



Historische Vermessungsschriften – Geschichte(n) nicht nur für Geodäten*

Thomas Werneburg, Stedten

In den Archiven der Katasterämter finden sich vielfältige Quellen zur Kultur- und Heimatgeschichte einer Region, ein Fundus, der ausgewertet werden sollte.

1 Einführung

Was haben Wieland und Goethe mit einer Kettenmessung, was hat ein Flurneuordnungsamt in Thüringen mit einem Aussichtspunkt zu tun? Auf den ersten Blick sind diese Dinge nicht in Zusammenhang zu bringen. Doch ich möchte Sie im folgenden dazu einladen, dieses Puzzle mit mir zusammenzufügen und dabei einen Ausflug in die Geschichte zu unternehmen, der Geschichte eines kleinen Ortes vor den Toren unserer Landeshauptstadt Erfurt. Vor etwa 200 Jahren Treffpunkt eben solcher Persönlichkeiten wie Wieland und Goethe. Zu Gast im Schloß

der Grafen von Keller in Stedten. Dieses Barockschloß (Abbildung 1), 1737 erbaut, verschwand 1948/49 im Zuge der Bodenreform. Mit ihm Kunstschatze, unter anderem eine wertvolle Bibliothek. Verschwun-

den sind jedoch nicht die Erinnerungen und auch nicht die Vermessungsschriften, die im folgenden zur Rekonstruktion der Ereignisse beitragen sollen.



Abb. 2: Bildhafte Darstellung Stedten, Gasthaus Stedten



Abb. 1: Schloß Stedten, Postkartenmotiv ca. 1930

2 Stedtener Geschichte(n)

2.1 Ansichten aus einer Gastwirtschaft

Auf der Suche nach historischem Kartenmaterial und anderen Zeichnungen des Ortes Stedten stieß ich auf die Darstellung der Abbildung 2. Als Geodät schrieb ich ihr keine überragende Bedeutung zu, für die Heimatgeschichte war und ist sie nichtsdestotrotz interessant. Die bildhafte Darstellung der Gemarkung ist die laienhafte Abzeichnung einer „Karte“, die in der Gastwirt-

*Ein Vortrag anlässlich der 10. Jahrestagung des DVW Landesverein Thüringen e.V.

schaft in Stedten gegangen haben soll. Irgendwann hat jemand diese Abzeichnung hergestellt, das Original gilt als verschollen. Bei der Authentizität muß also, neben den Ansprüchen an das Original, mit Nachsicht umgegangen werden. Einige wesentliche Informationen sind dennoch bemerkenswert und auch geschichtlich nachvollziehbar:

1. Die zu jener Zeit praktizierte Dreifelderwirtschaft ist erkennbar
2. Darstellung des Wegenetzes unter Angabe von Handelswegen
3. Gewannenbezeichnungen
4. Nachbargemarkungen nebst Hinweisen zur Herrschaftszugehörigkeit
5. Eingeschränkte Hinweise zur Bebauung des Ortes.

Letztere machen deutlich, daß

Schloß Stedten einen Vorgängerbau besaß, Sitz der Herren von Fensterer, davor derer von Grieben. Auf der Abbildung macht dieser Bau einen wehrhaften Eindruck und unterstützt die These einer Wasserburg. Als kirchliche Einrichtung wird eine Kapelle angegeben.

Das Original der „Karte“ muß nach all den genannten Hinweisen auf einen Zeitpunkt vor 1700 datiert werden.

2.2 Vom Marienthal zum Brunstein, die „Erfurter Straß“

Die Gemarkung Stedten stellt sich um 1720 auf der Karte der Abbildung 3, deren Original im Staatsarchiv Gotha lagert, dar. Die Ausrichtung der Karte erfolgte nach damaligem Verständnis in Ost- (Sonnenaufgang)/West- (Sonnenuntergang) richtung. Der Ort Stedten selbst wie



Abb. 4: Christoph Dietrich v. Keller, Friedrich v. Keller

auch der Nachbarort Möbisburg sind stilisiert dargestellt, einzelne Gebäude jedoch hervorgehoben und annähernd lagerichtig dargestellt (Möbisburger Mühle). Ein Maßstab ermöglicht die Bestimmung von Strecken. In Stedten erkennt man ein repräsentatives Gebäude, die bereits erwähnte mögliche Wasserburg. Von den Herren dieser Burg, dem Geschlecht der Fensterer, künden noch heute Grabplatten in der Kirche zu Bischleben. Der aus dem Württembergischen stammende Christoph Dietrich von Keller (Abbildung 4) erwarb 1735 Stedten von den Fensterern und erbaute Schloß 1737 und Kirche 1745.

Interessant sind auf der vorliegenden Karte die Gewannenbezeichnungen, die z. T. mit der Abbildung 2 übereinstimmen und überwiegend aus dem Mittelalter stammen. Diese Bezeichnungen wurden in die ersten Katasterkarten übernommen und werden, einige im Laufe der Zeit mundartlich und orthographisch verändert, noch heute in der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) geführt (Bergborn, Strienberg, Himmelreich). Bemerkenswert ist weiterhin die Darstellung der Gemarkungsgrenzen. Bei näherer Betrachtung stellt man fest, daß diese die Jahrhunderte überdauert und bis zur Eingemeindung Stedten 1922 Bestand hatten, nach dieser Zeit wurde Stedten Bestandteil der Gemarkung Bischleben. Am Beispiel der Gemarkungen Bischleben und Ingersleben möchte ich Ih-



Abb. 3: Gemarkungskarte v. Jacobi, Staatsarchiv Gotha

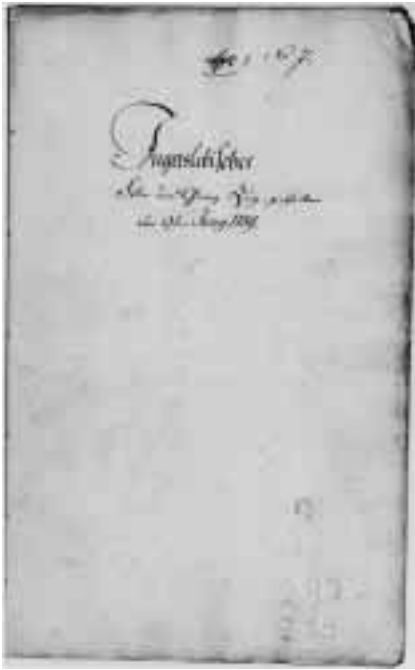


Bild 5a

Abb. 5 u. Anlagen:
Flurzug Ingersleben 1789, Heimat-
museum Ingersleben

nen die Bedeutung der gemeinsamen Grenze der Orte anhand eines Flurzugprotokolls von 1789 verdeutlichen (Abbildung 5a bis 5e). Hier möchte ich noch einmal besonders auf die Übereinstimmung der Gemarkungsgrenze 1789 und 1997 verweisen (Abbildung 6).

Zurück jedoch zur Stedtener Karte von 1720 und der Frage, was ein Flurneuordnungsamt mit einem Aussichtspunkt zu tun hat (Abbildung 3). An dieser Stelle liegt seit vielen Jahren ein stark verwitterter Sandstein. Durch Befragungen älterer Bewohner Steddens erfuhr ich, daß es sich wohl um einen Gedenkstein handeln würde, möglicherweise im Zusammenhang mit dem Dreikaiserjahr 1888 errichtet. (Ein ähnlicher Stein steht heute noch unter einer ca. 200 Jahre alten Eiche im Ort Stedten und trug die Inschrift: „Zwei Kaiser verloren, ein Kaiser erkoren.“) Nach Recherchen im Archiv des Katasteramtes Erfurt bestätigte sich dies jedoch nicht. Vielmehr fand ich in dem Kettenmessungsheft Seite 16 von 1855 den Hinweis „Steinerner Wegestein“ nebst entsprechender Signatur (Abbildung 7). Damit konnte ich nachweisen, daß es sich nicht um einen Ge-



Bild 5b



Bild 5c



Bild 5d



Bild 5e

denkstein, sondern um einen Wegeweiser, früher an vielen Handelswegen stehend, handelte. Bekräftigung findet der Nachweis in der Topographischen Karte der Preußischen Landesaufnahme von 1905 (Abbildung 8). Interessant wird der Standort des Wegesteines im Zusammenhang mit der Karte von 1720 (Abbildung 3) und einem weiteren Stein in der Gemarkung Bischleben. Dieser Stein, der sogenannte Brunstein, ist dem Erfurter Bürger Lorenz Brun gewidmet. Er soll an eben dieser Stelle 1480 durch einen Sturz vom

Pferde zu Tode gekommen sein (Abbildungen 9a bis 9c). Nach meiner Auffassung standen sowohl Wege- als auch Memorialstein an der „Erfurter Straß“, die sich damals vom Marienthal kommend nicht durch Stedten, sondern über den Strienberg in Richtung Schmira in die Stadt Erfurt zog. Heute ist diese alte Verbindung (Handelsweg?) lediglich ein Feldweg und nur noch teilweise dem alten Verlauf folgend. Eine Topographische Karte von 1853 unterstützt diese These (Abbildung 10). Offenbar verlor die alte



der Stein in würdiger Form der Öffentlichkeit übergeben werden kann.

2.3 Schloß Stedten und der erste Thüringer Eisenbahndirektor

Wie bereits erwähnt, wurde Schloß Stedten 1737 durch Christoph Dietrich von Keller erbaut. Eine Ansicht zeigte ich bereits, einige weitere möchte ich Ihnen ebenfalls vorstellen (Abbildung 13a und 13b). Das Schloßgebäude wirkt schlichter als das zu gleicher Zeit entstandene, zumindest den Erfurtern wohlbekannte Schloß in Molsdorf. Sicher auch ein Hinweis auf den eher bürgerlichen Lebensstil der Herren von Keller und dem bekanntermaßen freudbetonten des Grafen von Gotter.

Eine Rekonstruktion des Schlosses Stedten ist heute anhand von Bauunterlagen nicht mehr möglich, bislang wurden keinerlei derartige Akten gefunden. Wohl aber kann mit Hilfe von Vermessungsschriften Standort und Grundriß (Abbildung 14) ermittelt werden. 1855 erfolgte die im Herzogtum Sachsen-Coburg-Gotha übliche, bereits erwähnte Kettenmessung für die Gemarkung

Stedten als erste Katastervermessung. Hierbei wurden die bestehende Gemarkungsgrenze und vorhandene Gebäude, unter anderem Schloß und Kirche, letztere als Koordinatenursprung, aufgenommen (Abbildung 15). Neue Grenzen wurden im Rahmen der Messung abge-



Abb. 13 u. weitere: Ansichten Schloß Stedten, Eigene Sammlung



Abb. 14: Flurkarte Schloßbereich, Katasteramt



Abb. 15: Polygonnetzriß Kettenmessg., Kettenmessung 1855



Abb. 16 u. Tafeln: Anweisung Kettenverm. 1838, Eigene Sammlung



Abb. 17: Römischer Vermesser, Broschüre Hessenpark

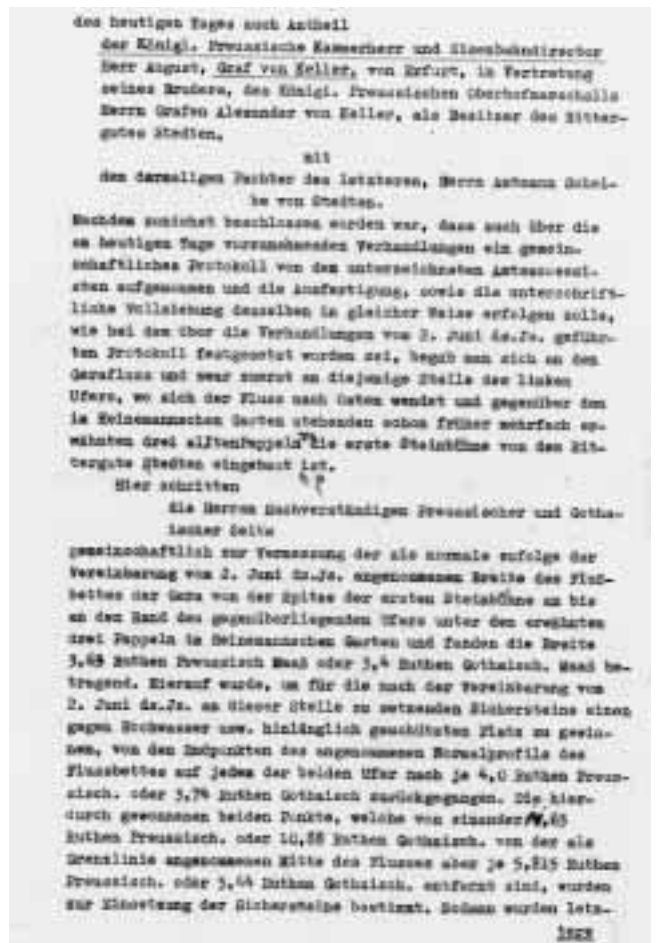
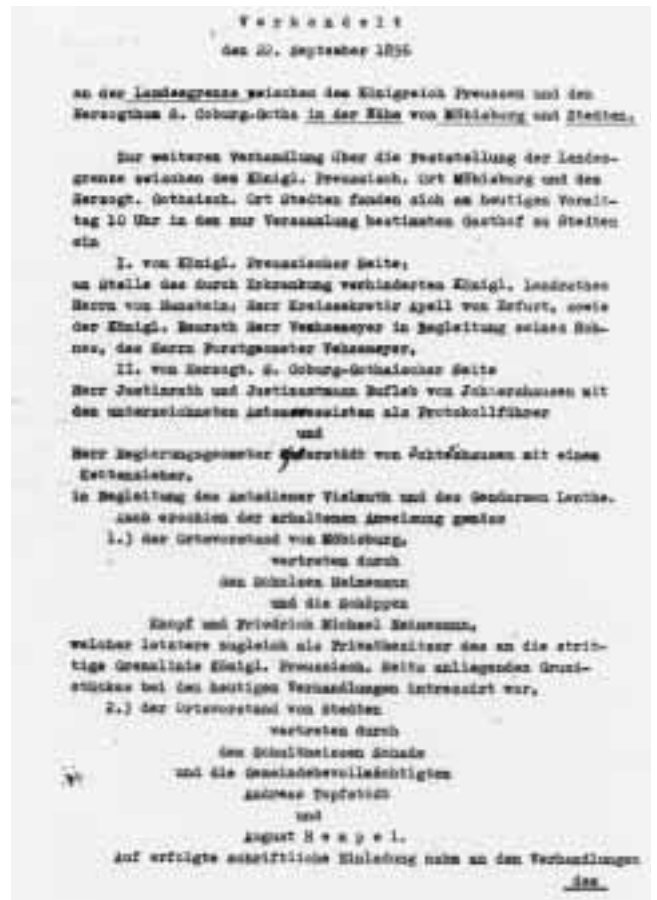


Abb. 18 (2): Protokoll Grenzvhdlg. 1856, Katasteramt

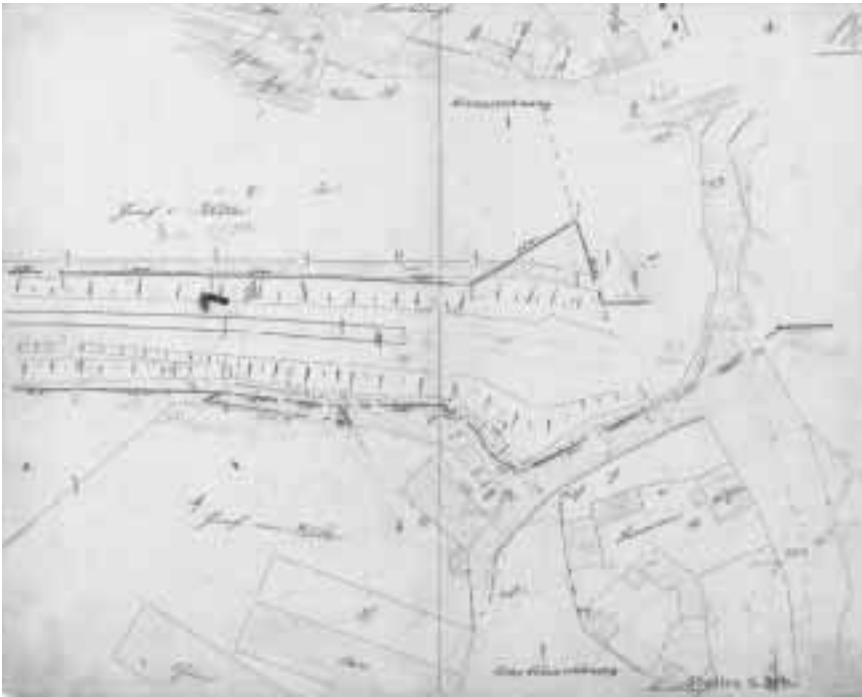


Abb. 19: Eisenbahnvermessung, Deutsche Bahn AG

markt und ebenfalls aufgemessen. Zum Verfahren der Kettenmessung möchte ich Ihnen folgende Abbildungen 16 vorstellen. Diese Technologie entspricht im Grunde noch der, die bereits römische Vermesser vor 2000 Jahren nutzten (Abbildung 17). Umfassende Veränderungen der Flurstücksstruktur, wie bei der Separation üblich, fanden in der Gemarkung nicht statt, die gräfliche

Familie war zu über 90 % Eigentümer der Flächen. Änderungen zur Karte von 1720 sind jedoch durch den Eisenbahnbau Erfurt–Gotha (Baubeginn 1844) zu erkennen (Abbildung 15). Hier wird auch die neue Straßenführung entlang der Eisenbahnlinie sichtbar. An dieser Stelle möchte ich nicht unerwähnt lassen, daß Gustav Graf von Keller erster Thüringer Eisenbahndirektor wur-

de. Ein Vermerk dazu findet sich, leider unter Angabe eines falschen Vornamens, in einem Protokoll zur Beilegung eines Grenzstreites zwischen den Grafen von Keller auf herzoglich-gothaischer und der Gemeinde Möbisburg auf preußischer Seite (Abbildungen 18a und 18b).

Die Grafen von Keller stritten sich jedoch nicht hauptsächlich um Grundstücksgrenzen. Vielmehr galt Stedten lange Zeit als Musentempel, Wieland und Goethe waren Gäste im Schloß. Es wird behauptet, Goethe wäre durch eine Tochter des Hauses tief beeindruckt zu seinem Heideröslein inspiriert worden. Daß aus der Grafenfamilie selbst bedeutende Persönlichkeiten hervorgingen, deutete ich bereits an und möchte noch anfügen, daß Eduard Graf von Keller zum Wartburgfest 1817 als Fahnenträger der Burschenschaften voranging und der bereits erwähnte Gustav Graf von Keller die Stadt Erfurt 1848 bei der Frankfurter Nationalversammlung vertrat.

2.4 Vom Musentempel zum Bauhaus

Zwischen 1855 und dem Anfang des 20. Jahrhunderts finden sich im Reißarchiv des Katasteramtes Erfurt kaum Fortführungsakten. Lediglich

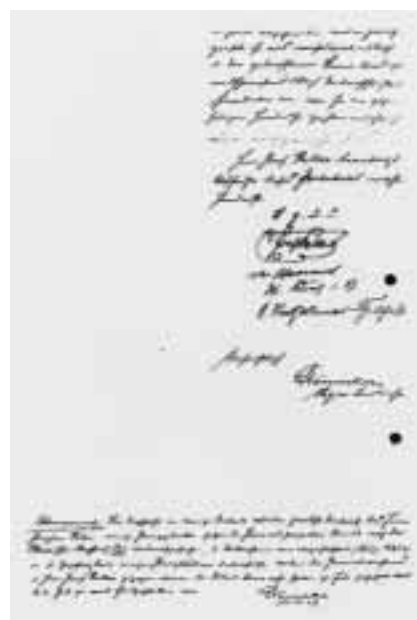
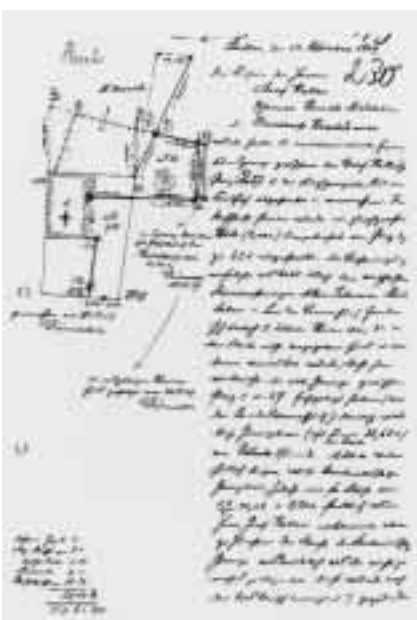
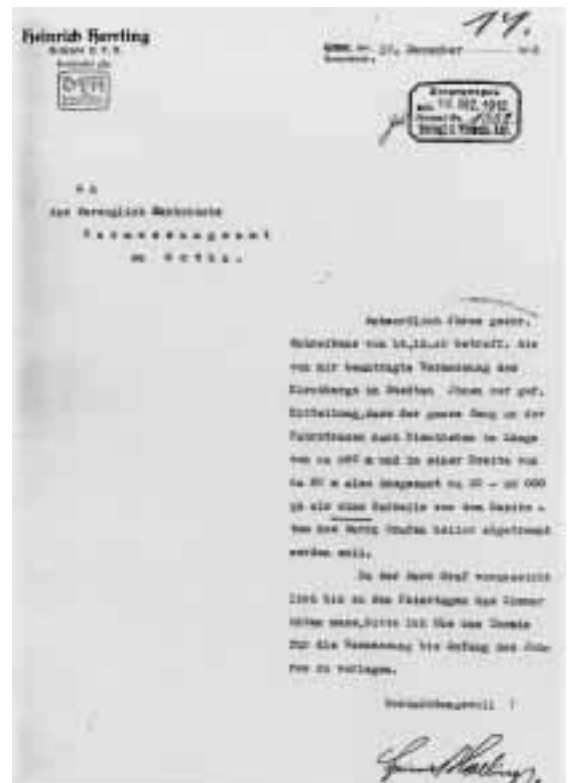
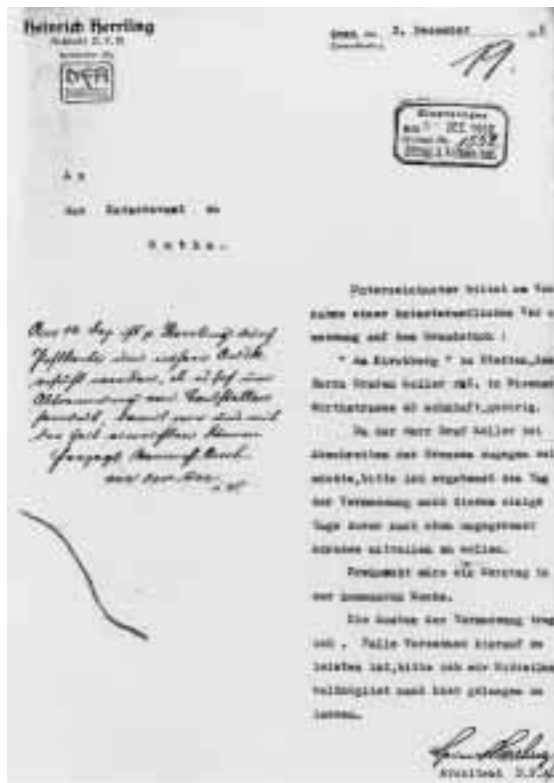


Abb. 20 (3): Teilung Friedhof Stedten, Katasteramt

Abb. 21 (2):
Vermessungs-
antrag 1913,
Herz. Sächs.
Verm.-Amt



entlang der Eisenbahntrasse wurden Veränderungen der Grundstücke vorgenommen, die folgenden Unterlagen wurden mir freundlicherweise von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt (Abbildung 19).

1909 fand im Bereich der Kirche eine Teilungsvermessung statt, offenbar zur Erweiterung des Friedhofes (Abbildungen 20 bis c). Deutlich wird in dieser Abbildung, daß Riß und Abmarkungsprotokoll eine Einheit bilden und in der Örtlichkeit entstanden, in Zeiten des graphischen Arbeitsplatzes heute durchaus nicht selbstverständlich. 1913 erwarb der Erfurter Kaufmann Tettenborn von den Kellers ein ca. 20000 m² großes Areal an der Geratalstraße in der Absicht, dieses Gelände als Bauland zu vermarkten. Teile des Schriftverkehrs sind auch hier erhalten, man beachte die Formulierungen. (Abbildung 21b).

Das Ende des Ersten Weltkrieges brachte auch für Stedten und die Familie von Keller einschneidende Veränderungen mit sich. Der einzige Sohn Friedrich Wilhelm Graf von Kellers war in Mazedonien 17jährig gefallen (Abbildung 22), der Kaiser hatte abgedankt und der bis 1904 in dessen Diensten ste-



Abb. 22: Foto Alexander Graf v. K., Friedrich von Keller

hende alte Graf von Keller (Abbildung 23) zog sich auf sein Schloß zurück. Das Land Thüringen wurde 1920 anstelle der zahlreichen Fürsten- und Herzogtümer gegründet. Preußen bestand weiterhin auf seinem Thüringer Territorium, damit auch die Grenze zu den streitsüchtigen Möbisburgern. Aufgrund seines hohen Alters war Friedrich Wilhelm



Abb. 23: Foto Fr. Wilhelm Graf v. K., s. o.

Graf von Keller wohl nicht mehr in der Lage, den Gutsbetrieb selbst zu führen und übertrug dessen Verwaltung seinem Neffen Franz Karl Graf von Keller. Letztgenannter erwarb 1938 Stedten von den ledigen Töchtern Friedrich Wilhelm Graf von Kellers. Nach dem Tode des alten Grafen müssen anhaltende wirtschaftliche

Zum Greifen nah

Nahbereichsphotogrammetrie

Das vorliegende Werk Nahbereichsphotogrammetrie stellt die Grundlagen und wichtigen Anwendungszusammenhänge. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Behandlung von Methoden und Verfahren zur digitalen Bildfassung und Bildverarbeitung.

Nach einer Einführung wird im einzelnen auf mathematische Grundlagen, Aufnahmegeräte, einschließlich Belichtung und Scharfstellung, Orientierungs- und 3D-Rekonstruktionsverfahren, Bildverarbeitung, Auswert- und Meßsysteme sowie auf verschiedene typische Anwendungsgebiete eingegangen.

Das Fachgebiet der Nahbereichsphotogrammetrie hat in den letzten Jahren durch den zunehmenden Einsatz der digitalen Bildaufnahme- und -verarbeitungstechnik an Bedeutung gewonnen. Die in vielen Teilen automatisierte Auswertung digitaler Maßbilder erlaubt, häufig in Kombination mit CAD-Techniken, die wirtschaftliche und genaue Erfassung praktisch beliebig großdimensionaler Objekte. Insbesondere im hochstelligen Umfeld ist die Photogrammetrie zu einem wirkungsvollen und leistungsfähigen 3D-Meßverfahren herangereift.

Das Buch wendet sich an Studierende und Praktiker aus der Meßtechnik, gibt aber auch dem einen oder anderen Entwickler und Wissenschaftler wertvolle Hinweise. Zahlreiche Abbildungen und Beispiele erlauben es auch dem fachfremden Leser, einen fundierten Einblick in die Nahbereichsphotogrammetrie zu erhalten.



Nahbereichsphotogrammetrie.
Grundlagen, Methoden und
Anwendungen.

Von Thomas Fuhrmann
300 S., 57. Seiten, 6 Abbildungen.
DM 168,- / € 122,- / sFr. 149,-
ISBN 3-87907-321-X

Fax 0 62 21/4 89-6 23

Ja, bitte liefern Sie mir:

Expl. Lohmann, Nahbereichsphotogrammetrie
DM 168,- / € 122,- / sFr. 149,-
ISBN 3-87907-321-X

Absender:

Titel:

Name:

Str. / Postfach:

PLZ/Ort:

Telefon / Telefax:

Herbert Wichmann Verlag, Hüthig GmbH
Im Weiher 10, D-69121 Heidelberg
Tel. 0 62 21/4 89-0, Fax 0 62 21/4 89-6 23
E-Mail: wichmann@huetig.de
Internet: <http://www.huetig.de>, <http://www.goeppin.de>



Wichmann



Abb. 24: Bebauungsplan Kirchberg, Architekt Herrling

Schwierigkeiten die Familie veranlaßt haben, weitere Flächen zur Wohnbebauung zu verkaufen. Ein Erfurter Architekt plante und verwirklichte die Aufteilung der Flächen am Kirchberg mit ca. 50 Flurstücken (Abbildung 24). Einheimische und Erfurter Bürger erwarben hier Bauplätze, unter ihnen die Bauhauskünstlerin Margarethe Reichardt. Ihr Haus wurde 1939

nach Entwürfen des Architekten und Bauhäuslers Konrad Püschel erbaut und beherbergt heute ein Museum der Teppichwebkunst, welches M. Reichardt zur Meisterschaft brachte (Abbildung 25). Die vollständige Bebauung des Gebietes wurde aufgrund des beginnenden Zweiten Weltkrieges jäh unterbrochen, erst in den siebziger Jahren erfolgte die sukzessive Lückenschlie-

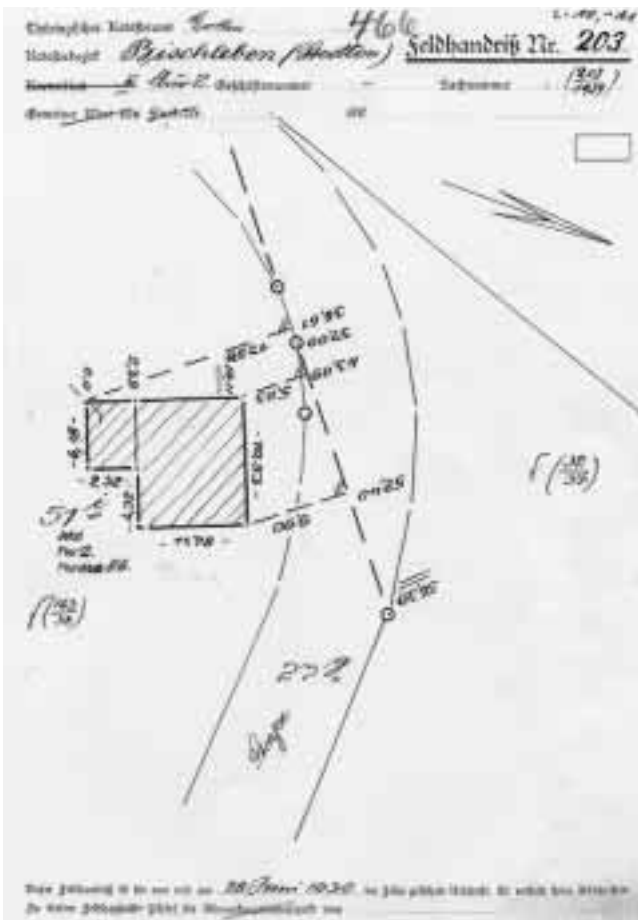


Abb. 25: Riß Gebäudeeinmessung, Katasteramt

ßung. An dieser Stelle möchte ich ein amerikanisches Luftbild vom Frühjahr 1945 zeigen und erläutern (Abbildung 26). Kurz nach Entstehung dieser Aufnahme rückten die Amerikaner in Stedten ein. Das Schloß, vollbesetzt mit Flüchtlingen aus dem Osten des Deutschen Reiches, wurde vorübergehend zum Quartier der Truppen erklärt. Nicht lange darauf erreichten die Ereignisse ihren vorläufigen Höhepunkt. Die Amerikaner zogen sich hinter die Werra zurück, russische Streitkräfte besetzten Thüringen.

2.5 Bodenreform und „Sozialistischer Frühling“

Mit der Besetzung durch russische Truppen änderten sich die Voraussetzungen für die Entwicklung und Verwaltung Thüringens schlagartig. Durch die Amerikaner eingesetzte Bürgermeister und Verwaltungsfachleute wurden ihres Postens enthoben und durch „geeignete“ Kader ersetzt. Die Bodenreform wurde durch einen Befehl der Besatzungs-



Abb. 26: Amerikanisches Luftbild, Landesvermessungsamt



Abb. 27: Urkunde Bodenreform, Eigene Sammlung

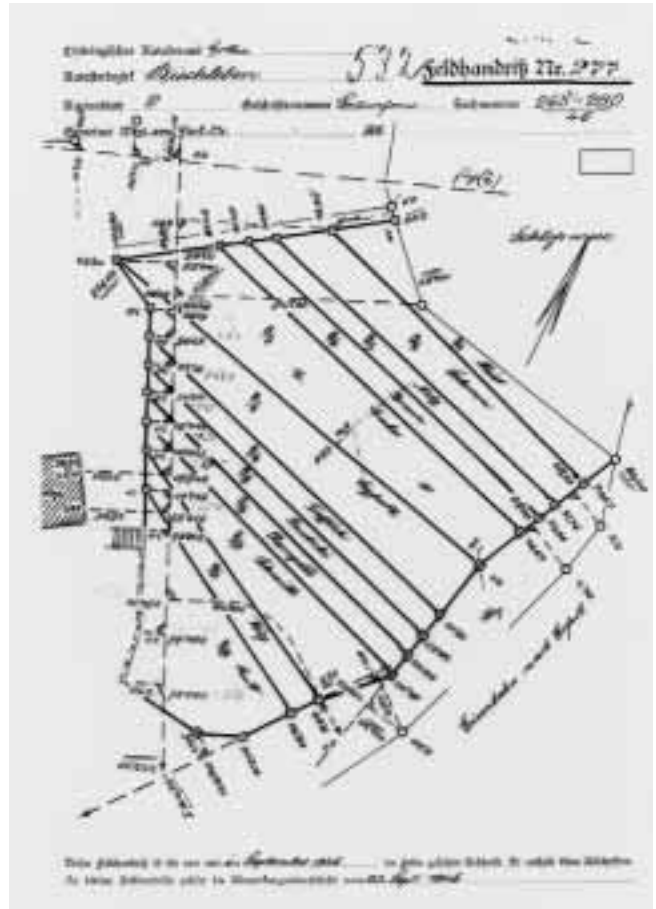


Abb. 28: Messung Bodenreform 1946, Katasteramt

macht ermöglicht und per Verordnung vom 10. 9. 1945 (Abbildung 27) auf den Weg gebracht. Damit war das Schicksal der Grafen von Keller und ihres Besitzes besiegelt. Als erste Maßnahme wurden die Mitglieder der gräflichen Familie des Schlosses verwiesen und wohnten kurzzeitig, bis zur ihrer endgültigen Vertreibung 1946, bei umliegenden Familien. Teile der Inneneinrichtung des Schlosses fanden neue Besitzer, die Flüchtlinge aus den Ostgebieten bewohnten jetzt das gesamte Schloß. Unter den Flüchtlingen und den Bewohnern Stedten regte sich jedoch Widerstand gegen die Art und Weise des Umgangs der neuen Machthaber mit der Familie von Keller. Es wurden Briefe an die Behörden verfaßt mit der Bitte, ein weiteres Bleiben der Kellers zu gestatten und auf die gegen die Nationalsozialisten gerichtete Gesinnung der gräflichen Familie hingewiesen. Doch all dies fruchtete nichts, vor allem der von den Sowjets eingesetzte Bürgermeister wollte seine Rolle als Wegbereiter der Bodenreform vorbildlich erfüllen. Immerhin dauerte es bis 1948, ehe auch das Schloß Stedten und Teile des Gutshofes der Bodenreform zum Opfer fielen. Vermessungsrisse aus dieser Zeit dokumentieren dies eindrücklich (Abbildung 28). Im Riß von 1948 (Abbildung 29) fehlt im Bereich des Schloßgebäudes noch die Abmarkung der neuen Grenzpunkte, ein Hinweis darauf, daß das Schloß zumindest noch teilweise stand. Die Art und Weise der Zerstörung des Gebäudes blieb in der Erinnerung von Zeitzeugen folgendermaßen erhalten:



Abb. 29: Messung Bodenreform 1948, s. o.



Abb. 30: Fotos Abbruch Schloß, Eigene Sammlung

„Der im Schloß noch vorhandene Hausrat und die Möbel wurden an die Aussiedler aus dem Osten und die Stedtener Bevölkerung verteilt, einige bedienten sich auch ohne Aufforderung. Schriftgut aus gräflichem Besitz wurde verladen und in Richtung Papierfabrik Bad Tennstedt verbracht, eine Sichtung des Inhaltes erfolgte nicht. Gemälde verschwanden, einige von ihnen versteckten beherzte Stedtener einige Tage vor Plünderern in der Kirche, sie gelangten später in das Erfurter Angermuseum. Die Bibliothek wurde in alle Winde zerstreut, ein Teil der Bücher wurde in Unkenntnis ihres Wertes auf den Platz vor

dem Schloß geworfen und achtlos zertreten. Bewohner, die Bücher bergen wollten, wurden von den Ordnungskräften des Bürgermeisters mit der Schußwaffe in der Hand zurückgehalten. Nachdem dies alles vollbracht war, verwies man die Aussiedler des Schlosses und begann mit dessen Abbruch. Aus dem damit zur Verfügung stehenden Baumaterial wurden parallel dazu Neusiedlerhöfe errichtet (Abbildung 30).“
Diese Bilder möchte ich nicht weiter kommentieren. Ende 1949 existierte das über 200 Jahre alte Schloß, welches mehrere Kriege unbeschadet überstanden hatte, nicht mehr. Lediglich einige Gebäude des Gutsho-

fes und der dazugehörigen Stallanlagen überstanden die Verwüstung. Hier etablierte sich bald darauf eine Maschinenausleihstation (MAS), die den Neubauern Landmaschinen zur Verfügung stellte. Mit diesen bestellten die Bauern ihre erst kürzlich abgemarkten Flurstücke. Auf der Abbildung 31 stoßen wir auch wieder auf unseren Wegestein vom Beginn des Vortrages. Durch die Neuaufteilung der Flächen findet sich der Stein nunmehr auf privater Fläche wieder. Irgendwann störte das Relikt aus der Vergangenheit die maschinelle Bearbeitung der Felder, wurde umgefahren und achtlos zur Seite gelegt.

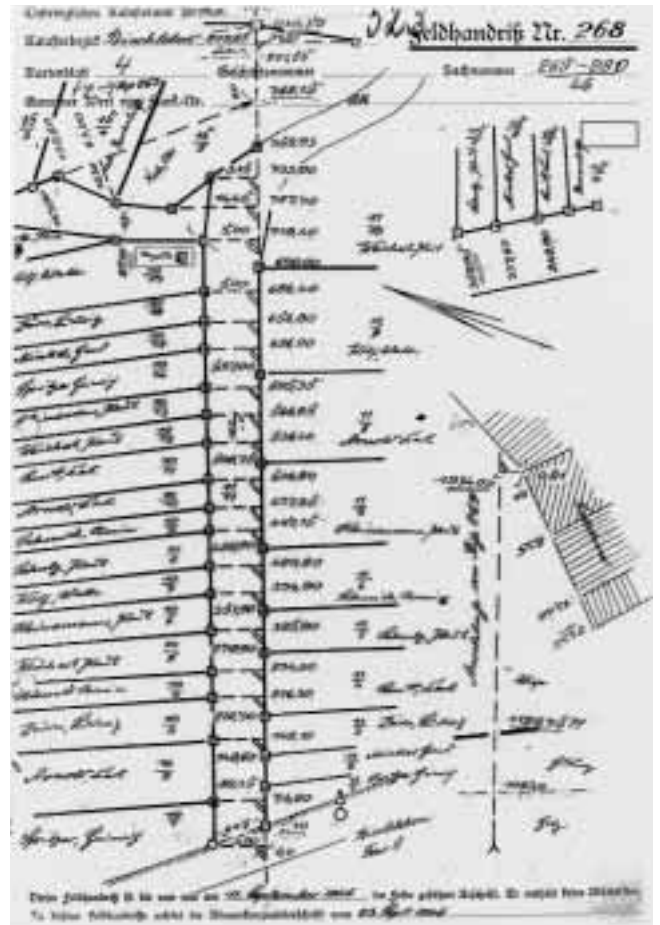


Abb. 31: Messung Bodenreform 1946, Katasteramt

Nach einiger Zeit wurden die freien Bauern von staatlicher Seite zuerst sanft, zum Schluß recht rigoros zum Eintritt in die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) angehalten, der „Sozialistische Frühling“ begann.

Damit verschwand in der Örtlichkeit die erst kurz vorher geschaffene Struktur des Eigentums, de jure blieben die Bauern Eigentümer ihrer Scholle.

Die bewirtschafteten Flächen ähnelten somit im Grunde wieder denen vor 1945, als die Grafen von Keller noch die Herren Steddens waren.

Bis heute hat sich diese Struktur erhalten, es ist Aufgabe der bereits erwähnten Flurneuordnung, die Eigentums- und Nutzungskonflikte, die sich daraus ergeben, zu beheben.

3 Schlußwort

Ich würde mich freuen, wenn die Archive der Katasterämter in Thüringen stärker als bisher auch unter dem Blickwinkel der Kultur- und Heimatgeschichte öffentliches Interesse fänden. Ich bin der Meinung, daß hier noch viele Informationen zu diesen Themen ihrer Auswertung harren, die anderweitig in dieser Form und Aussagekraft nicht oder nicht mehr vorhanden sind.

An dieser Stelle möchte ich mich auch bei den Kollegen und Kolleginnen des Thüringer Landesvermessungsamtes, insbesondere Herrn Steinbrück, bedanken, der mir bei der Auswahl und Reproduktion von Topographischen Karten und Luftbildern mit Rat und Tat zur Seite stand.

Anschrift des Verfassers:

Dipl.-Ing. (FH)
THOMAS WERNEBURG
Katasteramt Erfurt
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt

Grundstücksmarktbericht 1999 – Niedersachsen –

Der im vergangenen Jahr bei der Bezirksregierung Weser-Ems eingerichtete Obere Gutachterausschuß für Grundstückswerte hat erstmalig für das Jahr 1999 einen Grundstücksmarktbericht für ganz Niedersachsen herausgegeben. Die bisher existierenden Oberen Gutachterausschüsse bei den vier Bezirksregierungen wurden zugunsten eines einzigen Gutachterausschusses für das gesamte Bundesland aufgelöst.

Der Grundstücksmarktbericht kostet 40,- DM und umfaßt 63 Seiten, die durchgehend farbig gedruckt sind. Er basiert auf der Auswertung von rund 121.000 Immobilienkaufverträgen durch die 48 örtlichen Gutachterausschüsse in Niedersachsen. Erhältlich ist der Grundstücksmarktbericht bei allen Katasterämtern in Niedersachsen sowie bei der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Oldenburg.

Anhand von Diagrammen, Tabellen und Statistiken wird in den ersten Kapiteln ein Überblick über das Marktgeschehen, das Preisniveau und die Preisentwicklung des Grundstücksmarktes in Niedersachsen im Jahre 1999 gegeben. Daraus geht hervor, daß die Anzahl von Immobilienverkäufen im Vergleich zu 1998 zugenommen hat. Außerdem wurde festgestellt, daß sowohl baureifes Land als auch Einfamilienhäuser im Durchschnitt teurer geworden sind. Eigentumswohnungen sind dagegen wegen eines vorhandenen Überangebots eher preiswerter geworden. Für

die land- und forstwirtschaftlichen Flächen gibt der Marktbericht eine regional sehr unterschiedliche Entwicklung wieder.

Der Grundstücksmarktbericht gibt somit nicht nur einen Überblick über das Marktgeschehen, sondern bietet auch wichtige Hilfen zur Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken. Dazu gehören Indexreihen, Umrechnungskoeffizienten zum Anpassen von unterschiedlich wertbestimmenden Merkmalen, Rohertragsfaktoren sowie durchschnittliche Liegenschaftszinssätze und Markt Anpassungsfaktoren. Zusätzlich bietet der Grundstücksmarktbericht eine Zusammenstellung von Bodenrichtwerten typischer niedersächsischer Orte.

Der Landesgrundstücksmarktbericht soll die Gutachterausschüsse und die freiberuflich tätigen Bewertungssachverständigen über das Marktgeschehen informieren. Außerdem ist er für alle Stellen zu empfehlen, die auf überregionale Kenntnisse des Grundstücksmarktes angewiesen sind, beispielsweise Banken, die Bau- und Wohnungswirtschaft, Versicherungen und die öffentlichen Verwaltungen im Bereich des Städtebaus, der Bodenordnung und der Wirtschaftsförderung. Dieser Artikel soll bereits das Interesse für den Grundstücksmarktbericht 2000 wecken, der auf jeden Fall wieder empfehlenswert sein wird.

THORSTEN SCHMIDT,
Oldenburg