



AHO · Spandauer Damm 73· 14059 Berlin

**Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.**

**Leiter der Fachkommission  
'Vermessung'**

Spandauer Damm 73  
14059 Berlin  
Fon: +49 (0)30 – 32 60 78 70  
Fax: +49 (0)30 – 32 60 78 71  
aho@aho.de  
www.aho.de

2. August 2006

## **Merkmale der Planungsleistungen für Vermessungstechnische Leistungen §§ 89 – 93 des AHO-Arbeitspapiers**

Vermessungstechnische Leistungen sind als Planungsleistungen einzustufen.

In den Phasen bis Baubeginn fügt die Vermessung technische Daten, öffentlich rechtliche Planungswerke, Satzungen und diverse relevante Gesetzesregelungen von Nachbarrecht bis Baurecht zu einer geistig schöpferischen Planungsleistung zusammen.

Nicht umsonst heißen die Ergebnisse der Vermessungstechnischen Leistungen „Pläne“ (Lageplan) und nicht Karten. Karten sind naturgetreue physischen Abbilder der Örtlichkeit in verschiedenen Ausprägungen. Im Gegensatz dazu enthalten Pläne abstrahierende und generalisierende Ableitungen von Tatsachen und die Visualisierung von rechtlichen Rahmenbedingungen. Der Unterschied wird evident bei einer Stadtkarte und einem Stadtplan. Je nach Verwendungszweck werden im Stadtplan besondere Merkmale vergrößert dargestellt, und /oder farblich hervorgehoben, nicht nutzungsrelevante Darstellungen unterdrückt, verkleinert oder farbig abgewertet. Jeder kennt unterschiedlich gelungene Umsetzungen dieser Prozesse mit subjektiv guten oder schlechten Stadtplänen. Die hierfür notwendige geistig schöpferische „Planungs“leistung wird somit sicher niemand bezweifeln.

Die für ein Bauvorhaben benötigten Lagepläne unterliegen den gleichen Regeln. Bei der Erstellung von Lageplänen ist in einem dynamischen Abstimmungsprozess zwischen Architekt, Vermessungsingenieur und den übrigen Fachplanern in Abhängigkeit von dem zu planenden Objekt zu entscheiden, welche örtlichen Fakten planungsrelevant und mit welcher Detaildichte und Genauigkeit zu erfassen und darzustellen sind. Darüber hinaus kommt der Darstellung, Interpretation und dem Ineinandergreifen öffentlich-rechtlicher Planungen (z.B. Bebauungsplan), sonstiger Satzungen (z.B. Gewässersatzung) und gesetzlicher Regelungen (z.B. Nachbarrecht, Bauordnungsrecht) eine herausragende Bedeutung zu. Pars pro toto soll hier die mögliche Grundflächenausdehnung eines Gebäudes auf einem Grundstück genannt werden. Der (rechtlich) mögliche Abstand einer Gebäudeaußenwand zur Grundstücksgrenze wird durch mehrere Faktoren bestimmt: Festsetzung einer Baugrenze im Bebauungsplan, Höhe und Dachform des geplanten Gebäudes (Abstandflä-



Ausschuss der Verbände und Kammern  
der Ingenieure und Architekten  
für die Honorarordnung e.V.

che), Geländeneigung zwischen Wand und Grenze, Mindestabstände zu Gewässern, klassifizierten Straßen, Biotopen, Nachbargebäuden etc., eingetragene Dienstbarkeiten (z.B. Wege- oder Unterhaltungsrechte) und Baulasten. In den seltensten Fällen sind die bestimmenden Parameter für den Grenzabstand eines Bauwerkes deckungsgleich, so dass immer eine vom Vermessungsingenieur gesteuerte Abstimmung der Lageplandarstellung mit Architekt und Fachplanern Teil des Planungsprozesses ist. Eine sozusagen gutachterliche Feststellung aller planungsrelevanten vermessungstechnischen Daten vor der Planung oder gar nach erfolgter Planung ist daher wirklichkeitsfremd. Letztlich ist der Lageplan, der zur Genehmigungsplanung erstellt wird, das Ergebnis eines iterativen Planungsprozesses, beginnend mit dem ersten Grundplan und endend mit der Genehmigung. Dieser Prozess setzt sich fort bis zum Absteckungsplan, denn erst bei der Absteckung vor Ort wird die Planung realiter sichtbar und nicht selten wird ein Objekt bei der Absteckung noch verschoben, weil der planende Prozess bezüglich der Lage des Objektes in der Natur trotz aller Papiere erst hier abgeschlossen wird. Bei der Absteckung greift hier somit eine vom Vermessungsingenieur zu vertretende letzte planerische Entscheidung über die Objektlage, die dann meistens mit Architekt und Bauherr zusammen getroffen wird.

Demzufolge sind Vermessungstechnische Leistungen der bisherigen „Entwurfsvermessung“ bis einschließlich der Absteckung aus der „Bauvermessung“ eindeutig planerische Leistungen.

Die planerische Leistung im Bereich der Vermessung gewinnt im übrigen immer mehr an Bedeutung und Gewicht, je mehr im Bestand geplant und gebaut wird bzw. vorhandene Bebauung verdichtet wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Ohne Vermessungstechnische Leistungen kann keine Objektplanung stattfinden, da Vermessung integraler Planungsbestandteil jeder Planungsleistung ist. Insofern wäre auch eine Einbeziehung Vermessungstechnischer Leistungen in Phasen der Objektplanung ( Gebäude, Ingenieurbauwerke, Freianlagen und Verkehrsanlagen ) denkbar, soweit die Eigenständigkeit der Vermessungstechnischen Leistung erkennbar bleibt. Aus den Aspekten der Vereinfachung und der Transparenz der HOAI wäre dieser Schritt jedoch kontraproduktiv, da eine komplexe Fachplanerleistung zwischen anderen Planungsleistungen versteckt würde.

München, 2. August 2006

Gert Karner