

## Abschlussprüfung

für die Berufsausbildung in der Geoinformationstechnologie  
im Ausbildungsberuf Vermessungstechniker/in

### PB3

## Öffentliche Aufgaben und technische Vermessungen

Termin I / 2019

**Lösungsfrist:** 90 Minuten

**Hilfsmittel:** nicht programmierbarer Taschenrechner

**Hinweise:** Diese Arbeit umfasst **12** Seiten.

Bitte auf Vollständigkeit prüfen.

**Wird in einer Aufgabe eine bestimmte Anzahl von Antworten gefordert, so gelten die Antworten in der Reihenfolge der Nennung. Überzählige Antworten werden nicht gewertet !**

**Tragen** Sie **bitte** auf **allen Blättern** (Aufgabenbogen und ggf. Ergänzungsblätter) Ihren **Namen** und Ihre **PA-Nr.** ein!

Der Wert in der Spalte „*Pkte.*“ gibt die maximal erreichbaren Punkte an!

Lösungen möglichst auf diesem Aufgabenbogen eintragen!

Die **Lesbarkeit** Ihrer **Ergebnisse** sowie ein sauberes Schriftbild **fließen** mit **in die Bewertung** ein.

<b>Aufgabe 1      Teilung - Zerlegung</b>  Erläutern Sie den Unterschied zwischen den Begriffen Grundstücksteilung und Flurstückszerlegung.	<b>4</b>
<b>Aufgabe 2      Sonderung anstelle einer Teilungsvermessung</b>  Sie beabsichtigen ein Einfamilienhaus zu errichten und möchten hierzu den nördlichen Teil des Flurstücks 189 erwerben. <div data-bbox="454 768 1109 1314" data-label="Image"> </div> <p>Ist eine Aufteilung des Flurstücks in Form einer Sonderung zulässig? Begründen Sie Ihre Antwort.</p>	<b>2</b>
<b>Aufgabe 3      Sonderung</b>  Nennen Sie die 4 Voraussetzungen, die bei dieser Sonderung erforderlich sind.	<b>2</b>

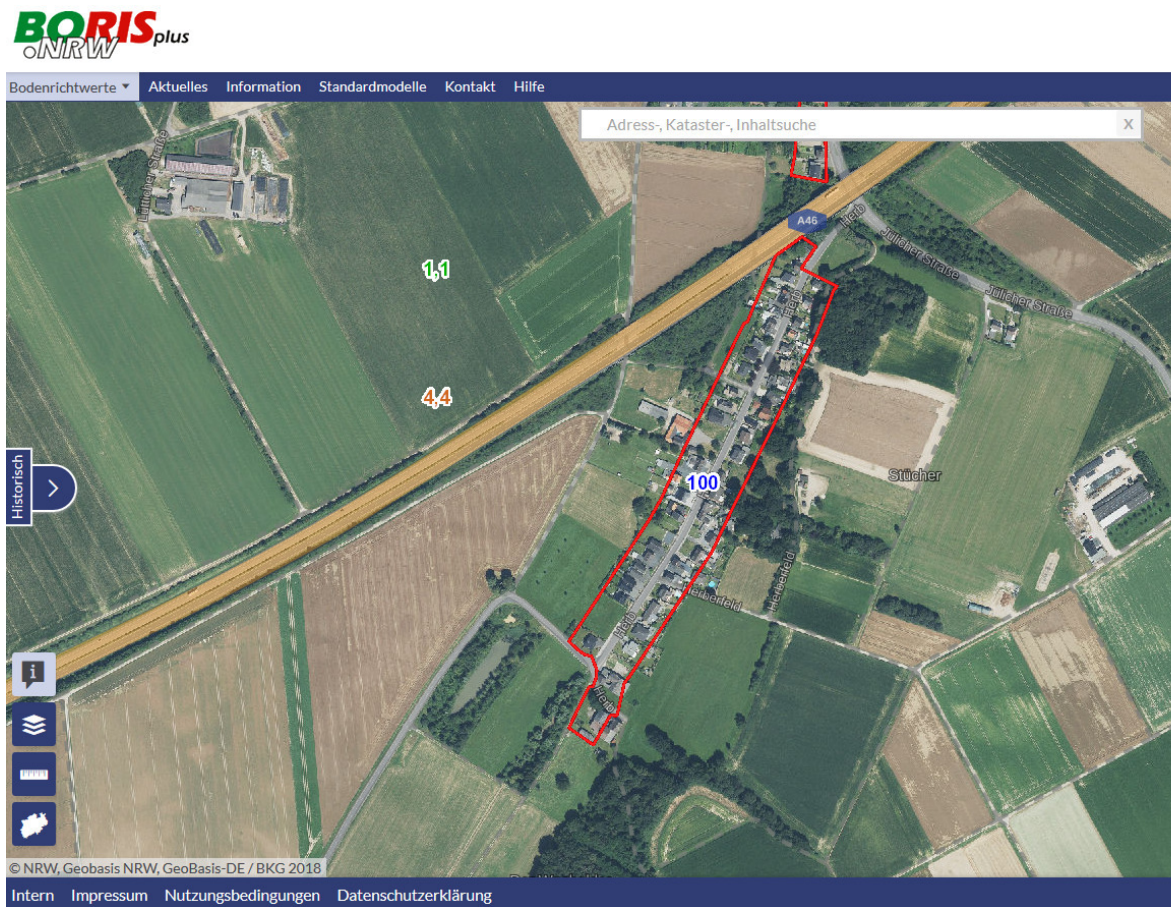
Aufgabe 4 Teilungsvermessung	Pkte. 4
<p>Sie haben sich im Fall der Aufgabe 2 dazu entschieden, eine Teilungsvermessung durchführen zu lassen.</p> <p>a) Welche Art von Vermessungsstellen dürfen diese Messung durchführen?</p> <p>b) Welche Genehmigung ist im vorliegenden Fall vor der Messung einzuholen und warum?</p>	
Aufgabe 5 Grenzniederschrift	7
<p>Im Anschluss an die örtliche Vermessung muss eine Grenzniederschrift mit den sogenannten "Beteiligten" aufgenommen werden.</p> <p>a) Wer zählt hierbei gemäß Vermessungs- und Katastergesetz zu den Beteiligten?</p> <p>b) Nennen Sie 5 wesentliche Bestandteile, die eine Grenzniederschrift enthalten muss.</p>	

<b>Aufgabe 6      Abmarkung</b>	<b>7</b>
<p>Bei der Durchführung von Liegenschaftsvermessungen werden festgestellte Grundstücksgrenzen durch Grenzzeichen abgemarkt.</p> <p>a) Welche Anforderungen müssen hier bei der sogenannten " Abmarkung " erfüllt sein?</p> <p>b) Gemäß Vermessungs- und Katastergesetz gibt es eine Abmarkungspflicht für festgestellte Grundstücksgrenzen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann jedoch von einer Abmarkung abgesehen werden bzw. kann die Abmarkung zurückgestellt werden.</p> <p>Erläutern Sie den Unterschied zwischen diesen beiden Möglichkeiten und nennen Sie jeweils 1 Beispiel.</p>	
<b>Aufgabe 7      Vermessungsschriften</b>	<b>7</b>
<p>Nachdem die Teilungsvermessung örtlich durchgeführt und die Grenzniederschrift aufgenommen wurde, werden die "Vermessungsschriften" zur Übernahme der Messung ins Liegenschaftskataster zusammengestellt.</p> <p>a) Nennen Sie 5 Dokumente, die neben der Fertigungsaussage wesentliche Bestandteile der Vermessungsschriften sind.</p> <p>b) Was wird durch die Fertigungsaussage bescheinigt?</p>	

Pkte.

**Aufgabe 11 BORISplus.NRW****4**

Der nachfolgende Screenshot zeigt den Online-Dienst BORISplus.NRW



- a) Wer ist Betreiber dieses Online-Dienstes?
- b) Für wen ist dieser Dienst zugänglich?
- c) Was bedeutet die Ziffer in dem rot umrandeten Bereich?

<b>Aufgabe 12    Umlegung</b>	<b>9</b>																												
<p>a) Geben Sie die zeitliche Reihenfolge der in Spalte B aufgeführten Schritte eines Umlegungsverfahrens durch Vergabe der Ziffern 1 – 4 in Spalte A an.</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; width: 60%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%; text-align: center; padding: 5px;">A</th> <th style="width: 85%; text-align: center; padding: 5px;">B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Umlegungsplan</td> </tr> <tr> <td style="height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Umlegungsbeschluss</td> </tr> <tr> <td style="height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Inkrafttreten</td> </tr> <tr> <td style="height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">Bestandskarte und Bestandsverzeichnis</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Folgende Aussagen betreffen ein Umlegungsverfahren. Kreuzen Sie jeweils die richtige Antwort in den Spalten „ja“ bzw. „nein“ an. (Jeweils nur <b>ein</b> Kreuz!)</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="width: 65%; text-align: left; padding: 5px;"></th> <th style="width: 17.5%; text-align: center; padding: 5px;">ja</th> <th style="width: 17.5%; text-align: center; padding: 5px;">nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Kosten der Vermessung trägt die Umlegungsstelle</td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Die Umlegung ist nur durchzuführen, wenn sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist</td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Für die zugeteilten Grundstücke fallen Grunderwerbssteuern an</td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Für die Grundbucheintragung der zugeteilten Grundstücke muss ein Notar eingeschaltet werden</td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Nach der Umlegung ergeben sich in der Regel höhere Bodenwerte</td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> <td style="text-align: center; height: 25px;"></td> </tr> </tbody> </table>	A	B		Umlegungsplan		Umlegungsbeschluss		Inkrafttreten		Bestandskarte und Bestandsverzeichnis		ja	nein	Die Kosten der Vermessung trägt die Umlegungsstelle			Die Umlegung ist nur durchzuführen, wenn sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist			Für die zugeteilten Grundstücke fallen Grunderwerbssteuern an			Für die Grundbucheintragung der zugeteilten Grundstücke muss ein Notar eingeschaltet werden			Nach der Umlegung ergeben sich in der Regel höhere Bodenwerte			
A	B																												
	Umlegungsplan																												
	Umlegungsbeschluss																												
	Inkrafttreten																												
	Bestandskarte und Bestandsverzeichnis																												
	ja	nein																											
Die Kosten der Vermessung trägt die Umlegungsstelle																													
Die Umlegung ist nur durchzuführen, wenn sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist																													
Für die zugeteilten Grundstücke fallen Grunderwerbssteuern an																													
Für die Grundbucheintragung der zugeteilten Grundstücke muss ein Notar eingeschaltet werden																													
Nach der Umlegung ergeben sich in der Regel höhere Bodenwerte																													
<p><b>Aufgabe 13    Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Eine Firma beabsichtigt, einen Verwaltungstrakt an das bestehende Firmengebäude anzubauen, der exakt die Form eines Halbkreises haben soll.  Das bestehende Gebäude hat eine Grundfläche von 263,4 m<sup>2</sup> und das Firmengelände ist 1.820 m<sup>2</sup> groß. Der Bebauungsplan schreibt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 vor.</p> <p>Ermitteln Sie den Radius des geplanten Anbaus, wenn die maximal bebaubare Fläche ausgeschöpft werden soll.</p> <p>Fertigen Sie dazu eine Skizze an!</p> <div style="height: 200px; border: 1px solid black; margin-top: 10px;"></div>	<b>7</b>																												

<b>Aufgabe 14 Lageplan</b>	<b>5</b>
<p>Zählen Sie 5 wesentliche Inhalte auf, die in einem amtlichen Lageplan zum Bauantrag nachgewiesen werden müssen.</p>	



**Aufgabe 15 Grundbuch**

Herr Schmitz beabsichtigt ein Baugrundstück zu erwerben, das keine eigene Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche, den Meisenweg, haben wird (sogenannte Hinterlandbebauung). Es handelt sich um den westlichen Teil (1) des Flurstück 195.



- Welche Rechte müsste sich Herr Schmitz von dem Eigentümer des verbleibenden östlichen Teils des Flurstücks 195 (Haus-Nr. 5) in dessen Grundbuch eintragen lassen? Geben Sie auch den Teil des Grundbuchs an, in dem die Rechte eingetragen werden müssen.
- Die Eltern des Herrn Schmitz sollen die Einliegerwohnung des geplanten Neubaus einziehen und beteiligen sich aus diesem Grunde finanziell an dem Bauvorhaben. Sie möchten als Gegenleistung jedoch Gewissheit haben, dass Sie solange sie leben, in der Einliegerwohnung wohnen bleiben können.  
Geben Sie eine Möglichkeit an, mit der dieser Wunsch der Eltern im Grundbuch abgesichert werden kann. Nennen Sie auch hier den Teil des Grundbuchs für die Eintragung.
- Um das Bauvorhaben realisieren zu können, ist es erforderlich, die in Aufgabe a) angesprochenen erforderlichen Rechte in einem weiteren Verzeichnis eintragen zu lassen. Geben Sie das Verzeichnis an. Bei welcher Stelle wird das Verzeichnis geführt?

**Aufgabe 16 Flächenberechnung von Kreisteilen****10**

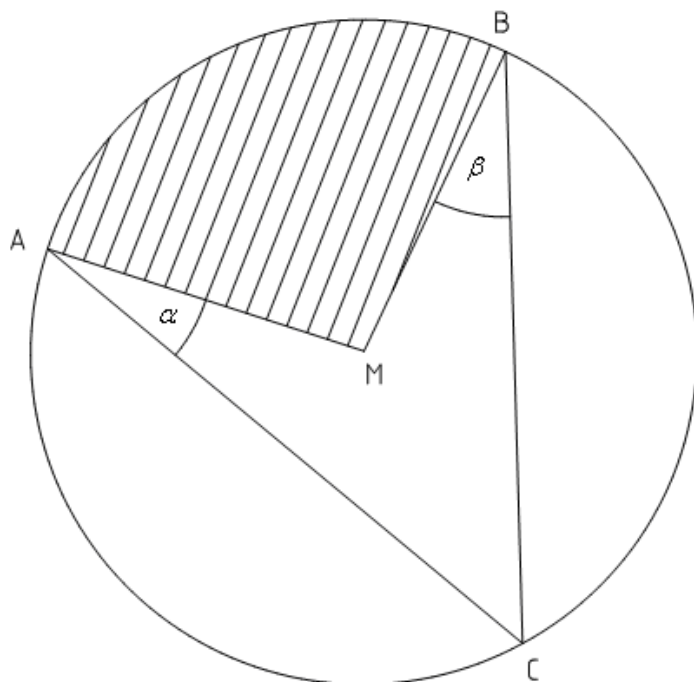
Berechnen Sie die schraffierte Fläche des Kreisausschnittes.

Gegeben sind:

$R = 6,00 \text{ m}$

$\alpha = 23,234 \text{ gon}$

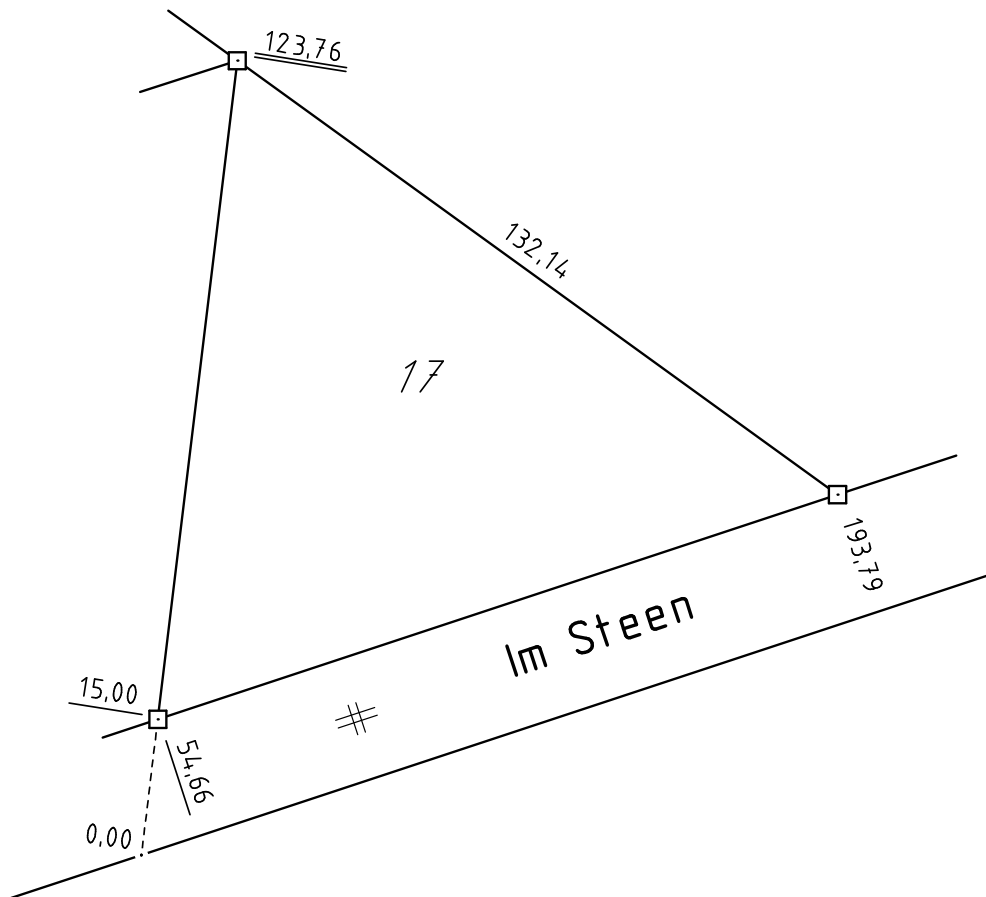
$\beta = 27,386 \text{ gon}$ .

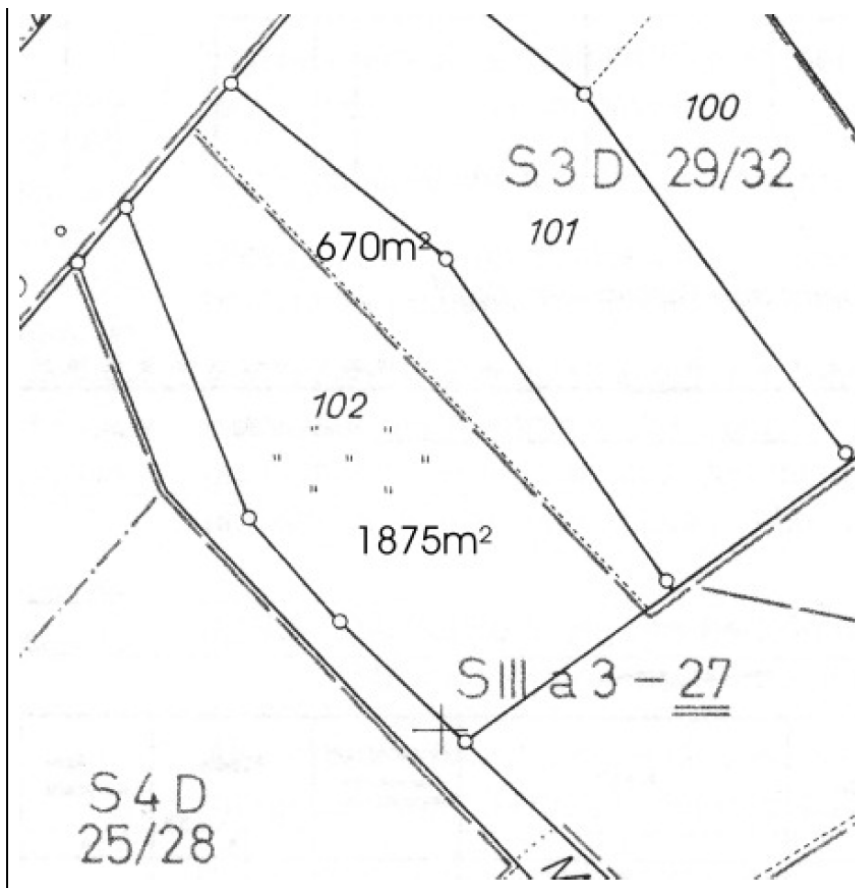


### Aufgabe 17 Maßberechnung

**10**

Berechnen Sie mit den in der Skizze gegebenen Maßen die Breite der Straße „Im Steen“.



**Aufgabe 18 Bodenschätzung****4**

Für das Flurstück 102 liegt ein Auszug aus der Schätzungskarte vor. Die Schätzungsergebnisse sind neu ermittelt und die entsprechenden Flächengrößen in den Auszug eingetragen worden.

- Geben Sie den Schätzungsrahmen an, dem die beiden Klassenflächen für das Flurstück 102 jeweils angehören.
- Die Ertragsmesszahl (EMZ) für das Flurstück 102 ist zu berechnen.

**Summe =****100**