

Moderne Honorargestaltung im Vermessungswesen

von Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Karl-Heinz Seidel, Meckenheim

Die wirtschaftliche Lage der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) wird neben den eigenen Kosten im wesentlichen durch die Gebührengestaltung geprägt. Die Besonderheit im Vergleich zu anderen Ingenieurbranchen besteht darin, dass der Markt hoheitlicher Vermessungsleistungen zwischen den meist freiberuflichen ÖbVI und den staatlichen Katasterverwaltungen aufgeteilt ist. Bei der Festsetzung der Gebühren für den Empfänger der Vermessungsleistung müssen also privatrechtliche Preisbildung und hoheitliche Gebührenkalkulation zusammengeführt werden. Wenn man davon ausgeht, dass der private Unternehmer wie auch die öffentliche Hand ihre Kosten durch entsprechende Einnahmen decken sollten, so ist damit der kleinste gemeinsame Nenner gefunden. Bei der Festsetzung der Gebühren im Detail scheiden sich jedoch meist die Geister. Es ist die Frage zu beantworten, wie tatsächliche Kosten für die jeweiligen Leistungen in die dazugehörige Gebührensatzung einfließen können. Darüber hinaus ist auch die für die Leistung erforderliche Arbeitszeit zu erfassen und zu bewerten. Diese Fragen sind nicht neu, werden aber bei jeder Gebührendiskussion erneut gestellt.

Es soll deshalb am Beispiel der Diskussion in Rheinland-Pfalz gezeigt werden, wie konsensfähige Lösungen gefunden werden können, die den ÖbVI auskömmliche Gebühren sichern. In der wesentlichen Zielstellung für eine Überarbeitung der bestehenden Gebührenordnung sind sich Politik, Verwaltung und ÖbVI einig:

- Anpassung der Gebührenordnung an aktuelle wirtschaftliche Situation
- Schaffung von mehr Transparenz für Kunden und Bürger
- Gewährleistung der Ausgewogenheit und Praktikabilität für Unternehmen und Behörden

Die entscheidende Grundlage für eine Anpassung der Gebühren an die aktuelle wirtschaftliche Situation ist die Kenntnis der tatsächlichen Kosten und anderer Wirtschaftsdaten. Dabei sind die Kosten des Unternehmens, wie Personal-, Sach- und kalkulatorischen Kosten und die tatsächliche Arbeitszeit zu betrachten. Weiterhin ist der Zeitaufwand für die einzelnen Leistungen zu erfassen, um die tatsächlichen Kosten letztendlich in Gebühren umlegen zu können. Damit stellt sich zwangsläufig die Frage nach den aktuellen Kosten und der für die Leistungen zu erbringenden Arbeitszeit der einzelnen Beschäftigtengruppen. Für Unternehmen mit moderner Zeiterfassung und einem entsprechenden Projektcontrolling sollte diese Anforderung nichts ungewöhnliches sein. Die Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass sich mancher ÖbVI mit diesen Fragen etwas schwer tut. Die öffentliche Hand ist aus unterschiedlichen Gründen nur begrenzt in der Lage diese unternehmerische Sicht der Kosten und der Arbeitszeitproblematik an Hand der eigenen wirtschaftlichen Daten nachzuvollziehen.

Der BDVI Rheinland-Pfalz hat sich deshalb entschieden, die seit geraumer Zeit schwelende Diskussion zur Novellierung der Gebührenordnung durch die Vorlage konkreter Daten für die Gebührenkalkulation zu forcieren. Dabei wurden die Personal- und Sachkosten sowie Arbeitszeiten auf der Grundlage des UNITA-Bürokostenvergleichs ermittelt und für die einzelnen Beschäftigtengruppen fixiert. Die

Personalkosten der Beschäftigtengruppen wurden in Analogie zu den im öffentlichen Dienst beschäftigten Fachleuten gewählt.

Es wurde von einer durchschnittlichen effektiven Arbeitszeit von 1.323 Projektstunden pro Mitarbeiter und Jahr ausgegangen.

Laufbahn / Beschäftigtengruppe	Jahreskosten Personal [€]	Stundensatz (netto) [€/h]	Zuschlag Sachkosten [€/h]	Zuschlag Raumkosten [€/h]	Zuschlag Gewinn [€/h]	Gesamtkosten [€/h]
Höherer Dienst / ÖbVI	94.175	71,18	7,37	1,75	8,03	88,33
Gehobener Dienst / Ingenieur	65.005	49,13	7,37	1,75	5,83	64,08
Mittlerer Dienst / Vermessungstechn.	51.478	38,91	7,37	1,75	4,80	52,83
Einfacher Dienst / Messgehilfe	41.691	31,51	7,37	1,75	4,06	44,69

Im Entwurf des Innenministerium Rheinland-Pfalz zu einer neuen Gebührenordnung sind neben einer Neuordnung der einzelnen Vermessungsleistungen auch Vorschläge zur Höhe der Gebühren vorgesehen. Somit stand die Frage, welcher Umfang an Arbeitsleistung der einzelnen Beschäftigtengruppen ist bei der Festlegung kostendeckender Gebühren zu berücksichtigen, um eine weitestgehende Auskömmlichkeit zu erreichen.

Die Antworten wurden durch eine Umfrage ermittelt, an der 16 Büros teilgenommen und 270 Projekte zur Auswertung vorgelegt haben. Der Autor hat nahezu unabhängig von den ÖbVI die Projekte ausgewertet, wobei die Anonymität der Daten der Teilnehmer in jedem Fall gewährleistet war. Der Gesamtaufwand aller Projekte betrug ca. 666.000 €, was einem durchschnittlichen Jahresumsatz eines Büros mit 12 Beschäftigten entspricht.

Entsprechend der Struktur des Novellierungsvorschlages erfolgte eine Differenzierung nach Auftragsarten:

- GF – Grenzfeststellung
- TV – Teilungsvermessung
- SO – Sonderung
- VLA – Vermessung lang gestreckter Anlagen
- BU – Baulandumlegung
- GE – Gebäudeeinmessung

Bei den jeweiligen Auftragsarten wurde dann in Abhängigkeit vom tatsächlichem Anfall bei den einzelnen Leistungsarten differenziert nach:

1. Grundaufwand
2. Flurstücksbildung

- 3.1 Grenzfeststellung Urkataster
- 3.2. Grenzwiederherstellung im koordinierten Punktfeld
- 3.3. Grenzwiederherstellung im Koordinatenkataster
4. Absteckung / Aufnahme neuer Grenzpunkte
5. Abmarkung alter und neuer Punkte
7. Örtliche Erhebung von NA-Grenzen
8. Gebäudeeinmessung
9. Mehrarbeit aus örtlicher Behinderung
10. Mehrarbeit aus örtlichen Zwangsbedingungen

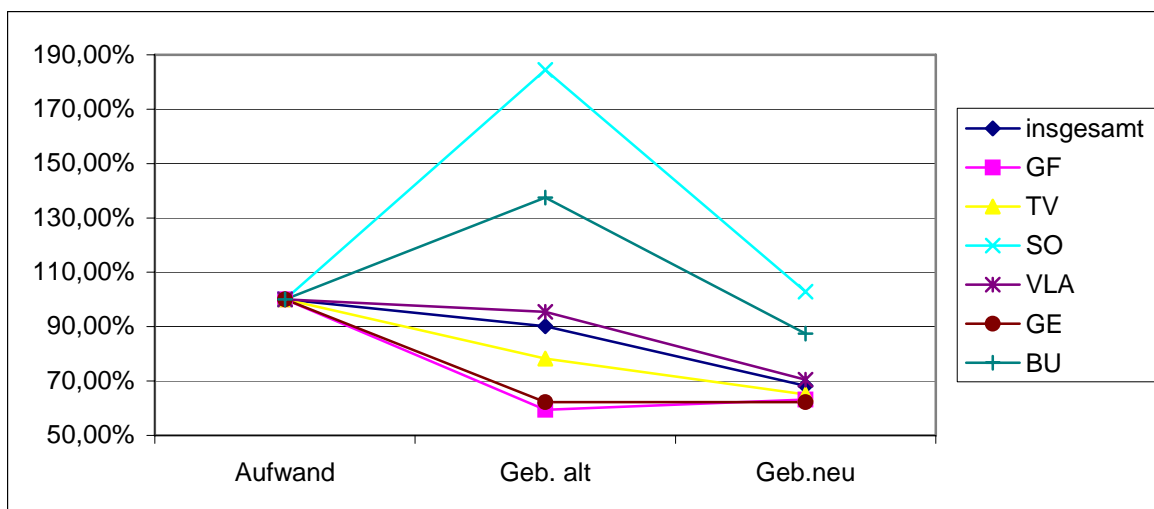
Die Teilnehmer der Umfrage haben den Leistungsarten die jeweils angefallenen Arbeitszeiten, gegliedert nach Beschäftigtengruppen zugeordnet und die Projekte nach tatsächlichem Aufwand, Berechnung nach alter Gebührrordnung, Vorschlag nach neuer Gebührrordnung kalkuliert.

Die Auswertung der Befragung wurde für den gesamten Projektumfang und für jede Auftragsart durchgeführt nach:

- Tatsächlicher Aufwand, alte Gebührrordnung, Vorschlag neue Gebührrordnung
- Anzahl Aufträge mit positivem/negativem Ergebnis nach alter bzw. neuer Gebührrordnung
- Maximal-/Minimalwerte der Aufträge
- Verteilung des Aufwandes der einzelnen Leistungen je Auftragsart
- Durchschnittliche Auftragsgröße differenziert nach Mittelwert und Median
- Spezifische Kennziffern je Auftragsart, z.B. bezogen auf Grenzpunkte, Vermessungslängen oder Gebäudewerte

Bei der Auswertung der Differenzen zwischen tatsächlichem Aufwand, alter Gebührrordnung und dem Vorschlag der neuen Gebührrordnung wurde deutlich, dass eine Darlegung der Fakten für die ÖbVI in Rheinland-Pfalz zwingend erforderlich war, denn die alte Gebührrordnung deckt nur 90% des aktuellen Aufwandes. Die Vorschläge für neuen Gebühren lagen bei nur 68,3% des tatsächlichen Aufwandes.

Aus der Betrachtung der einzelnen Auftragsarten wurde deutlich, wo wirtschaftliche Vor- und Nachteile der alten und neuen Gebührrordnung liegen.



In der Folge wurden die einzelnen Leistungen der jeweiligen Auftragsarten verglichen. Unter Berücksichtigung der Häufigkeit der Auftragsarten in den Büros konnte ein auskömmlicher Gebühreenvorschlag bezogen auf jede Leistungsart für die weitere Diskussion gefunden werden.

Ergebnis der detaillierten Betrachtung war schließlich ein eigener Vorschlag des BDVI Rheinland-Pfalz für die Struktur der neuen Gebührenordnung, der vom Innenministerium für die weitere politische Diskussion aufgegriffen wurde.

1. Grundaufwand
2. Flurstücksbildung (nur ID)
3. örtliche Arbeit zur Grenzbestimmung
- 3.1 Grenzfeststellung / Grenzwiederherstellung (außer im Koordinatenkataster) pro Punkt
- 3.2 Grenzwiederherstellung im Koordinatenkataster / Absteckung u. Aufnahme neuer Grenzpunkte pro Punkt
4. Abmarkung von Grenzpunkten je Punkt
Zuschlag pro Grenzstein
5. Bestimmung von Nutzungsartengrenzen je Punkt
- 6.1 Faktor gemäß Bodenwert
- 6.2 Faktor gemäß Vermessungsfläche /Teilstücke bzw. Grenzlänge / Grenzpunkte
7. Gebäudeeinmessung
- 7.1 Faktor gemäß Gebäudewert
8. Zuschläge
- 8.1 Faktor schwieriges o. widersprüchliches Kataster
- 8.2 Faktor für örtliche Behinderung und / oder zusätzliche topografische Aufnahmen

Bei der Festsetzung der Gebühren durch die Landesregierung sind natürlich noch soziale und politische Aspekte zu berücksichtigen, die eine Relativierung der errechneten, wirtschaftlichen Daten zur Folge haben können, wie z.B. bei der Gebäudeeinmessung. Diese Veränderungen kann man durchaus akzeptieren, wenn sich die daraus resultierenden Mindereinnahmen der ÖbVI in anderen Bereichen kompensieren lassen. Angesichts dieser politischen Komponente sollte jedes Unternehmen durch gezieltes Kosten- und Projektcontrolling den Stand der tatsächlichen Kosten und Leistungen kennen.

Fazit

Um die Auskömmlichkeit der Honorare für Vermessungsleistungen zu sichern, sind die ÖbVI regelmäßig mit ihren jeweiligen Landesregierungen im konstruktiven Gespräch. Natürlich bestehen regionale Unterschiede bei der Festlegung der Höhe der Gebühren, die auch in Zukunft nicht vollständig beseitigt werden können. Am Beispiel Rheinland-Pfalz wird aber deutlich, dass sich der zusätzliche Aufwand der ÖbVI für die Teilnahme an der Befragung gelohnt hat, denn damit wurden der Politik und Verwaltung die Daten für die Erbringung des geforderten Niveaus der Vermessungsleistungen und die Existenz der Vermessungsbüros aufgezeigt. Die transparente Darlegung der Fakten durch den BDVI Rheinland-Pfalz sichert die notwendige Akzeptanz in der politischen Diskussion.