

德国测绘与不动产地籍 法规选编

**Ausgewählte
Zusammenstellung der
Gesetze für die
Landesvermessung und das
Liegenschaftskataster
in der Bundesrepublik
Deutschland**

国家测绘局体改法规办编

测绘出版社

德国测绘与不动产地籍 法规选编

Ausgewählte Zusammenstellung der Gesetze für
die Landesvermessung und das Liegenschafts-
kataster in der Bundesrepublik Deutschland

国家测绘局体改法规办编

编辑 王守智

翻译 李小洁 张卫平

测 绘 出 版 社

(京)新登字065号

责任编辑：任 生

德国测绘与不动产地籍法规选编

国家测绘局体改法规办编

*

测绘出版社出版

北京大兴星海印刷厂印刷

*

787×1092 毫米 32 开本 印张 3.625 字数 80 千字

1994 年 6 月第一版 1994 年 6 月第一次印刷

统一书号：65030·14 印数 2000

定价：2.90 元

(不得翻印)

编辑说明

德国是法律制度比较健全的联邦制国家，联邦各州均有制定法律的权力。根据联邦基本法规定，除在外交、民族、国防、货币、铁路、邮电、航空、海关、联邦警察等方面要制定全联邦统一的法律外，其它方面则由各州立法。东西德统一以后，全德国为十六个州(含三个城市州)，在十六个州政府中均设有管理测绘工作的政府部门。德国在测绘与地籍管理方面的立法有近百年的历史，各州都制定有测绘与地籍法律，现在德国已形成了一整套比较完善的测绘与不动产地籍法律制度，主要的测绘地籍工作管理都是依法进行的。各州测绘与不动产地籍法律规定的内容有：测绘主管部门的任务、职责和机构，私人测量工程师制度，测绘工作人员的权利，测绘工作的基本技术原则，坐标系统，基本测量，不动产地籍测量，测绘成果管理与使用，测量标志和界址点标志的保护以及有关的违法处罚等等。各州有关测绘技术规范 and 收费标准等规章也很健全。同时，由于德国不动产地籍测量发展的历史较长，在民法、产权登记法、建筑法、土地管理法、联邦海事责任法和联邦水陆法等有关的法律中，均规定了有关涉及测绘和不动产地籍测绘的条款内容。

中国与德国在测绘领域有较为广泛深入的合作与交流。近几年，中国陆续派了一些测绘管理人员和技术人员前往德国访问和接受培训，学习德国的先进的测绘管理和技术，德国也派专家到中国共同开展测绘技术合作。为了进一步借鉴德国测绘管理的先进经验和法律制度，我们将收集到的几个

主要州的测绘与不动产地籍法律翻译汇编成册。希望本书能为测绘部门和有关方面的读者研究、了解德国的测绘管理制度和测绘立法体系与内容，为各级测绘管理部门起草测绘法规和规章提供有益的参考。

本书由于编辑和翻译水平有限，难免存在不足和疏漏，希望广大读者能予以批评指正，我们将非常感谢。

编者

1994.6

目 录

Inhaltsverzeichnis

- (一) 巴登—符腾堡州测绘、不动产地籍法…………… (1)
Baden—Württembergisches Vermessungs-
und Katastergesetz
- (二) 巴伐利亚州测量与地籍法…………… (16)
Bayerisches Vermessungs-und
Katastergesetz
- (三) 柏林州测量法…………… (32)
Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin
- (四) 不莱梅州测绘与地籍法…………… (43)
Bremisches Vermessungs-und
Katastergesetz
- (五) 下萨克森州测量与不动产地籍法…………… (58)
Niedersächsisches Gesetz über
Landesvermessung und das liegenschafts-
kataster
- (六) 北莱茵—威斯特法伦州测量与地籍法及实施
条例…………… (67)
Nordrhein—westfälisches Vermessungs-
und Katastergesetz mit Durchfüh-
rungsverordnungen
- (七) 莱茵兰—法耳茨州测绘法与不动产地籍法
…………… (84)

Landesvermessungsgesetz und Katastergesetz in Rheinland-Pfalz

1. 州测绘法…………… (84)
Landesgesetz über die Landesvermessung
 2. 州不动产地籍法…………… (90)
Landesgesetz über das Liegenschaftskataster
- (八) 石勒苏益格—荷尔斯泰因州测量与地籍法及
实施条例…………… (97)
Schleswig—holsteinisches Vermessungs und
Katastergesetz mit Durchführungsverordnungen

巴登—符腾堡州测绘、 不动产地籍法

本法由如下章、节构成：

第一章 地块边界的埋标测量

第一条 埋标；

第二条 测量标志和边界标志；

第三条 埋标缺陷的消除；

第四条 地籍测量；

第五条 租地建筑权所有者和其他的权利所有者；

第二章 不动产地籍

第五 a 条 不动产地籍的用途和内容；

第五 b 条 资料获取；

第五 c 条 资料提供；

第五 d 条 关于收费和计酬方面数据的获取与提供；

第三章 测量任务及主管

第六条 测量任务；

第七条 政府测量机关；

第八条 与其它政府机关的合作；

第九条 测量任务委托给地方政府；

第十条 其它政府机关的权限；

第十一条 官聘私营测量工程师；

第十一 a 条 违法惩戒法；

第十一 b 条 违法惩戒法院；

第四章 特别规定

- 第十二条 地方政府的协助；
- 第十三条 产权主配合理标；
- 第十四条 地块的进入；
- 第十五条 不动产地籍资料的查阅(取消)；
- 第十六条 测量成果公布的保留条件；
- 第十七条 违法行为；

第五章 收费与开支

- 第十八条 测绘收费；
- 第十九条 对地方政府的规定；

第六章 附则

- 第二十条 暂行规定；
- 第二十一条 实施规定；
- 第二十二条 州法官与文官任、免职法的修改；
- 第二十三条 符腾堡警察刑法和符腾堡森林警察法的修改；
- 第二十四条 一些法律条例的废除；
- 第二十五条 生效。

第一章 地块边界的埋标及测量

第一条 埋标

1. 地块边界必须要用稳固的边界标志标识出来，并把其证明登记在不动产地籍中。

2. 若地块边界的埋标成果与此地块边界在不动产地籍中的证明情况一致，则可以认为此地块边界已通过边界标志正确地标识出来。

3. 地块边界走向沿河床边而设，或在河床内沿伸，并且根据水法规定，这些地块边界随河流的自然变化而随之变化，则此类地块边界可不实地埋标。水法中有关岸线的规定仍有效。

4. 公用地块之间的边界可以不埋标或只部分埋标。

第二条 测量标志和边界标志

1. 产权主有如下的义务：

(1) 允许在其所有的土地上或建筑设施旁设置安放测量标志及边界标志，并不要求补偿；

(2) 保证那些设置安放在其土地上的测量标志及边界标志的地上部分易于识别；

(3) 在森林地区，保证地块边界走向不被树木遮蔽，在必要情况下不被灌木丛遮蔽；

(4) 在边界标志发生丢失、损坏、不再可识别以及不在位于正确位置等情况时，及时报告主管机关。

2. 公民要采取的行为将可能危及测量标志或边界标志的牢固安全时，有义务及时申请对其采取保护措施。

3. 市政府以及州属测量局负责受理上述第一款中第4项所述报告和第二款所述的申请事务。

第三条 埋标缺陷的消除

1. 政府测量部门可以因公需要消除埋标缺陷，以及为确认埋标缺陷，在整个地籍区内或在地籍区局部对埋标情况进行检查；

2. 在消除埋标缺陷时，地块边界应完全按照其不动产地籍中注册、登记的情况确认和埋标；

3. 对于根据现有不动产地籍资料不能确定的地块边界，若有关产权主就此地块边界达成一致协议，或这一地块

边界是经由法院作出的具有法律效力的裁定而确定的，则这一协商地块边界或法院裁定的地块边界可以埋标，并同时把这一埋标成果补充登记到不动产地籍资料中。

第四条 地籍测量

1. 新组成的地块边界必须实地埋标，并且必须同时进行把这一地块埋标情况的登记表示在不动产地籍中所需的地籍测量。地块边界埋标的变化情况以及土地利用方式的变化情况等，也应该登记，表示在不动产地籍中（这就是地籍修测测量）。

2. 产权主有义务为满足地籍修测测量的需要，在如下情况发生时，及时报告当地市政府或者各州属测量局：

（1）新建建筑物竣工，引起建筑物平面图形状变化的建筑物改建完工后，以及建筑设施基本用途改变，或建筑设施被拆除；

（2）土地使用方式发生重大、深远的变化；

（3）地块边界走向沿河床边，或落于河床中，其根据水法中有关规定发生了重大变化。

3. 如果预计的权利变更未在政府测量机关规定的适当限期内完成产权登记册上的登记，则为此目的进行的地籍修测测量应予以取消。

4. 若根据现有不动产地籍资料进行地块边界确定已不再能满足各方面的要求时，内政部可在听取地方政府的意见、要求后，在此地方政府所辖整个地区或部分地区组织、安排地块边界的更新测量。上述规定同样也适用于不动产地籍资料全部或部分被毁坏，或者丢失的情况（这就是地籍更新测量）。

第五条 租地建筑权所有者和其他权利的所有者

1. 根据本法规定，租地建筑权所有者对其所拥有的进行建筑使用的那部分土地具有与产权主同样的义务；

2. 除产权主以外，其他对于一块土地或一块土地的一部分拥有相当于产权主同样的权利者，按照本法规定，他同样对于他所拥有的与产权主同样权利的土地或部分土地，具有上述第二条第 1 款和第四条第 2 款所述的各项义务。

第二章 不动产地籍

第五 a 条 不动产地籍的用途和内容：

1. 不动产地籍应证明全州范围内所有地块及其变化过程。它应详细描述地表面积及地情以服务于保障土地产权、地产交易及土地整治，并成为其它空间信息系统的基础。另外，不动产地籍也应该考虑到司法、管理（行政）和经济等方面的需要。

2. 不动产地籍是产权登记条例中第二条第 2 款意义上的地产的官方正式登记清单。

3. 主管测量的政府机关应该根据上述第 1 款和第 2 款所述及用途，把如下的信息资料储存在不动产地籍中：

（1）有关地块和建筑物的数据资料，以及由其它政府部门或公共机构加工制作的有关地块和建筑物性质的附注说明；

（2）已被登记的地块的产权主及租地建筑权所有者的姓名、产权份额和产权种类，以及其它一些在产权登记册中第一部分所要求登记的资料和未被登记的地块的相应的资料。

第五 b 条 资料获取

专业数据资料只可以由政府测绘部门、第十条所述及的

政府部门和官聘私营测量工程师直接获取，产权主有义务，按照要求把对此所需的信息资料提供给有关部门或人员。第五 a 条第 3 款所述及的应由其它公共机构负责资料获取及加工处理的数据资料，则是定期地在这些单位获取。

第五 c 条 资料提供

1. 各地方政府在为履行他们的公务需要的前提下，可以得到有关不动产地籍的数据资料。在同样的前提下，这些不动产地籍资料可以在此地方政府内部各部门之间进行进一步的传阅。

2. 其它公共机构也可以要求提供完成他们自身任务所需的专业资料，但不动产地籍资料要根据州数据保护法第 13 条的规定提供。为科研目的向公共机构提供不动产地籍资料，应按州数据保护法第 13 条第 1 款结合第 12 条第 2 款第 4 项执行。

3. 除公共范围以外的其他机构和个人，在下述条件具备的前提下，也可以得到一些有关不动产地籍的数据资料：具备（州数据资料保护法）第十五条第 1 款第 1 项所述及的前提；或者数据资料接收者令人可信地表明其要求了解这些数据资料是存在着合理的要求的，并且不会由于此资料的提供而威胁到有关人士的值得保护的利益。当测绘成果是应产权主、租地建筑权所有者或地方政府的委托而制做完成的，则在资料提供时，视为存在着合理性这一前提。

4. 除去根据本法第 1 至第 3 款规定被允许进行的资料提供以外，其它与个人资料有关的数据在下述条件下也可以提供给其他人：这一资料的提供有益于地块边界的划定；或者要求提供的与个人资料有关的数据资料，其中个人情况资料分离出来是不可能的，或只能在极高的费用下方可进行；

并且此资料的提供也不会损害有关人员的值得保护的利益。

5. 不动产地籍资料只可以由资料接收者使用于申请资料时申报的用途。至于这些数据在其它方面的使用，只能在征得政府测绘机关同意的条件下方可进行。

第五 d 条 关于收费和计酬方面数据的获取与提供

政府测绘机关、第十条所提及的政府机关以及官聘私营测量工程师可以在符腾堡建筑物火灾保险机构、巴登地区建筑物保险机构、各地方政府、县政府和各产权登记局等各有关部门、机构处，为确定第六条第 7、8 项测绘工作的收费或计酬标准而收集、获取其所需的数据资料。负责储存保管这些数据资料的各单位、机构按照要求以个案处理方式把这些数据资料提供给政府测绘部门、第十条所提及的政府机关和官聘私营测量工程师并须向收费和计酬的当事人通报资料数据来源。

第三章 测量任务及主管

第六条 测量任务

如下的工作属于测量任务

1. 建立、维护及更新进行州测量时所需大地控制基础（三角网和高程网）；
2. 州地形测量；
3. 编辑、绘制和出版各种地形图集；
4. 更新地籍图；
5. 州界的确认与埋标；
6. 地籍更新测量；

7. 地块边界和市、县、乡、镇边界的确认与埋标，受损坏测量标志和边界标志的保护；

8. 地籍修测测量；

9. 管理不动产地籍，包括接受土地质量评估成果；

10. 监测测量标志及采集、获取地形变化信息。

第七条 政府测量机关

1. 上述提到的测绘任务由政府测绘机关承担；

2. 政府测绘机关是州测量局和州属各地测量局。州测量局是州主管测绘工作的中层政府测量机关；划属各地测量局是隶属于州测量局的基层专门机关；

3. 州测量局的派出机构可以设立在各地区政府内；

4. 州属各测量局在业务上主管州内政部没有规定给州测量局负责的测绘任务。

第八条 与其它政府机关的合作

1. 州内政部制定颁布各政府测绘机关与属于完成地方政府范围内任务的各地方政府机关之间的合作规定。

2. 地方政府须关心上述第（1）款中所提及的各政府机关之间的合作。应将那些对整个地区具有普遍重要意义的事件和预计采取的措施及时互相通报。

第九条 测量任务委托给地方政府

1. 州内政部可以应申请把第六条中第6至第10项所提及的州属测量局的部分任务做为指令性任务委托给地方政府由该城市测量局完成。应地方政府请求，必须在申请提出后的下一会计年度开始时撤回委托。

2. 上述第1款所述被委托进行测绘工作的测绘单位的主管负责人必须是通过资格、经历考试，有能力胜任高级测绘技术管理职务的公务员或必须是被提升至此职位，并且他

必须是曾经在巴登—符腾堡州—州属测量局或—市属测绘单位至少工作过两年以上的人员。

3. 各地方政府机关在实施完成州属测量局委托给他们的任务时,也可以被看成为政府测绘机关,他们必须接受州测量局的专业监督,在这方面州测量局有不受限制的命令权。

第十条 其它政府机关的权限

1. 联邦铁路局和联邦航道、航运管理局内部的主管测绘的机构也被授与在一定条件下,进行第六条中第七、八项所述及的测绘工作的许可,但这些工作必须直接与他们所从事完成的本部门内部的任务有关。

2. 内政部也可以与其它各主管专业部门达成协议,允许州属其它政府机关完成有第六条中第七、八项所述及任务,只要这些测量工作只服务于自身任务的完成。

3. 受命领导完成第六条中第七、八项所述及测绘任务的政府公职人员必须是通过资格经历考试,具有担任高级测绘技术管理职务的能力,或是被提升、晋级至此职位,并且其曾经至少两年在巴登—符腾堡州从事过地籍测量工作的人员。

第十一条 官聘私营测量工程师

1. 州内政部有权为完成第六条第七、八项所述的测量埋标任务,在考虑到公共利益方面的原因而认为必要时,在一个或多个州属测量局或市属测量单位主管负责地区内,聘任一些从事自由职业的测量工程师为公职的承担者。按照联邦基本法第 116 条规定,被聘任的私人测量师只能是德国人,他必须具备担任高级测绘技术行政管理职务的能力,并且在巴登—符腾堡州至少曾经从事过两年以上的地籍测量工作。上述情况也相应适用于具有担任中级测绘技术职务能力的技

术人员的聘任，但其必须经过在巴登—符腾堡州州属测量局或市属测绘单位至少工作过六年的考验、证明。

2. 根据上述第（1）款规定被聘任的私人测量师有如下的任务：与政府测量机关合作，参与州测量的维护和修测工作。在这方面，他们在作业时必须严格遵守为测绘政府部门制定的各项法律规定和管理条例，以及接受州测量局的监督管理。他们被称做：官聘私营测量工程师。

3. 官聘私营测量工程师的公务印章为小号州徽。

4. 州测量局可以应官聘私营测量工程师的申请，批准其承担个别的在其业务辖区以外的在第六条中第七、八项所述的测绘工作。

5. （废除）

第十一 a 条 违法惩戒法

官聘私营测量工程师未履行赋予他的职责，便是渎职行为。对此可以按照州政府公职人员违法惩戒法中相应各项条款进行处理、制裁。如下是一些补充规定：

1. 与州违法惩戒法中第五条所述不同，对于官聘私营测量工程师的渎职行为的惩戒处理方式只有警告、罚款和免职三种是被允许的。其中警告和罚款处理可以由州测量局通过其处分令宣布。

2. 州违法惩戒法中第七条按如下精神执行：官聘私营测量工程师的罚款额不能超过其完成本法第六条第七、八项测绘工作所获取的平均月毛收入，其毛收入在必要时可以进行估算。最高罚款额不能超过 20000 马克。但无论如何，罚款额应超过官聘私营测量工程师通过其渎职行为所获得的经济上的好处。为此可以允许比照第 1 或第 3 句规定允许的罚款额还要高的罚款处理。