

Prüfungsaufgaben

Abschlussprüfung im Ausbildungsberuf
„Vermessungstechniker/Vermessungs-
technikerin“



Sommertermin 2023

Prüfungsbereich Öffentliche Aufgaben und technische Vermessungen
Schriftliche Bearbeitung fallorientierter Aufgaben

Name, Vorname:	
Ausbildungsstätte:	
Prüfungszeit:	90 Minuten
Erlaubte Hilfsmittel:	Formelsammlung Taschenrechner
Aufgabe:	14 Aufgaben auf 6 Seiten (ohne Deckblatt)
Gesamtpunktzahl:	94 Punkte
Hinweise:	Rechenwege sind sauber zu dokumentieren. Dazu sind die Grundformel und mindestens einmal die verwendeten Zahlen zu dokumentieren. Sich wiederholende Berechnungsschritte müssen nicht mehr dokumentiert werden. Ergebnisse sind mit Einheiten zu versehen und doppelt zu unterstreichen.
Zusätzliche Prüfungsanforderungen:	

- 1) Bitte tragen Sie auf jedem Einzelblatt Ihrer Lösungen am oberen Rand deutlich lesbar Ihren Namen ein!
- 2) Berechnungsabläufe sind deutlich gegliedert und übersichtlich zu beschreiben!
- 3) Die verwendeten Formeln und Zwischenergebnisse sind mit anzugeben!
- 4) Berechnungen sind, soweit möglich, zu verproben!

Aufgabenblatt

Name: _____

Prüfungsteil Öffentliche Aufgaben

Familie Sonnenschein interessiert sich für ein 800m² großes Grundstück in Sonnentäl (Sachsen-Anhalt). Dort planen sie den Neubau eines Einfamilienhauses.

Der Kaufpreis für das Grundstück wurde noch nicht abschließend verhandelt. Familie Sonnenschein hat für die Nachbargrundstücke folgende Daten erfasst.

Nr.	Lage	Entwicklungszustand	Größe [m ²]	Kaufpreis [EUR]	
1	Sonnental	voll erschlossen	855	93.500	
2	Sonnental	voll erschlossen	723	87.000	
3	Sonnental	voll erschlossen	908	91.000	

Aufgabe 1

Punkte 6

Welche drei Hauptwertermittlungsverfahren unterscheidet die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)? Erklären Sie nach Möglichkeit mit einem Satz, auf welcher Berechnungsgrundlage sich diese beziehen.

Aufgabe 2

Punkte 6

Werten Sie die obenstehende Tabelle aus (Ergänzung letzte Spalte inklusive Kopfzeile) und ermitteln Sie den möglichen durchschnittlichen Marktwert des Baugrundstücks der Familie Sonnenschein.

Aufgabenblatt

Name: _____

Aufgabe 3

Punkte 2

Nennen Sie eine weitere Möglichkeit für die Familie Sonnenschein den möglichen Preis für das Grundstück zu ermitteln.

Die Familie Sonnenschein möchte als nächstes überprüfen, welche Bebauungen auf dem Grundstück zulässig sind. Von der Gemeinde wurde ein Bebauungsplan „Am Sonnengrund“ aufgestellt.

Aufgabe 4

Punkte 2

Welche grundlegende Funktion hat ein Bebauungsplan?

Aufgabe 5

Punkte 3

Nennen Sie die drei allgemeinen Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Aufgabe 6

Punkte 6

Auf dem Bebauungsplan sind Trauf- und Firsthöhen mit dem Verweis auf das amtliche Höhenbezugssystem von Sachsen-Anhalt festgelegt.

Nennen Sie die amtliche Bezeichnung für das Höhenbezugssystem von Sachsen-Anhalt (Abkürzung), das verwendete Höhensystem in Lang- und in Kurzform, den Bezugspegel, die Höhenart, sowie den entsprechenden EPSG-Code.

Aufgabenblatt

Name: _____

Aufgabe 7

Punkte 2

In dem Plan sind auch Baulinien und Baugrenzen eingezeichnet. Worin liegt der Unterschied der beiden Begriffe?

Das Baugebiet bestand vorher aus einem großen Flur- bzw. Grundstück. Erst durch Zerlegung und Teilung wurden mehrere Baugrundstücke geschaffen.

Aufgabe 8

Punkte 4

Erklären Sie die Begriffe Zerlegung und Teilung.

Aufgabe 9

Punkte 1

Nennen Sie das amtliche Verzeichnis, nachdem die Grundstücke im Grundbuch benannt werden.

Aufgabe 10

Punkte 6

Zählen Sie die Bestandteile des Grundbuches auf und unterstreichen Sie den Bestandteil, in dem die Eheleute Sonnenschein als Eigentümer erfasst sind.

Aufgabenblatt

Name: _____

Ein befreundeter Architekt der Familie Sonnenschein soll den Bau eines Einfamilienhauses planen. Er teilt der Familie mit, dass er zunächst die Bebaubarkeit des Grundstücks nach Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) überprüft.

Aufgabe 11

Punkte 2

Nennen Sie zwei Anforderungen, welche nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) an ein Baugrundstück gestellt werden.

Aufgabe 12

Punkte 1

Wie wird der verwaltungsrechtliche Vorgang genannt, dem eine Baugenehmigung zugrunde liegt?

Aufgabe 13

Punkte 3

Welche drei Funktionen können Abstandsflächen haben?

Aufgabenblatt

Name: _____

Prüfungsteil Technische Vermessung

Aufgabe 14

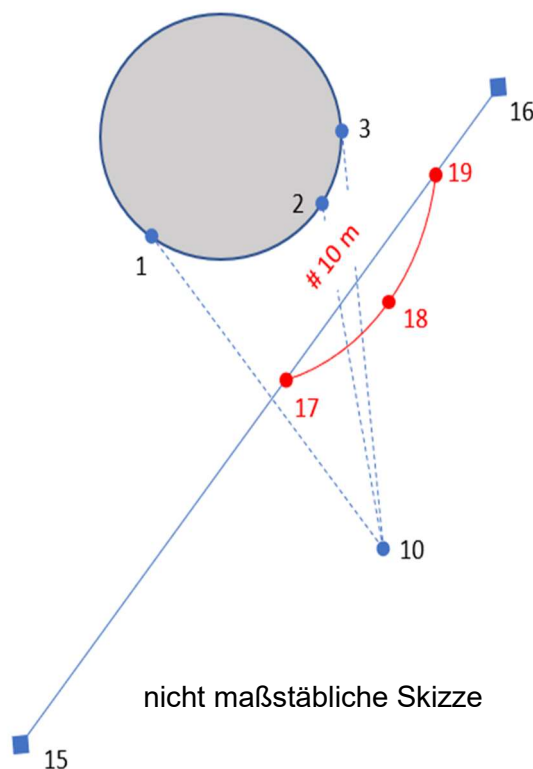
Ein Energieversorger hat ein Gassilo zu nah an einer Grenze errichtet und muss nun eine Zerlegung durchführen lassen.

Es besteht die Aufgabe drei Neukoordinaten (17 – 19) zu berechnen, welche bestimmte Anforderungen erfüllen müssen.



Mit differentiellen GNSS wurden die Koordinaten (siehe Tabelle) bestimmt. Dann wurden mit einem Tachymeter die beiden alten Grenzpunkte und Punkte der Silowand angemessen.

Punkte 50



Berechnen Sie die Koordinaten vom Bogenanfang 17, Bogenmitte 18, Bogenende 19 und ergänzen Sie alle Koordinaten in der unten abgebildeten Tabelle. Dabei sollten die neuen Grenzpunkte 10m von der Silowand entfernt sein und 17 und 19 sollen in der alten Grenze liegen. Auf die Abbildungs- und Höhenreduktion kann hier verzichtet werden.

Stp	Ziel	\bar{S} [m]	H _z [gon]	E [m]	N [m]
10				32560 240,754	5758 720,175
	15	32,298	0,0000	32560 210,815	5758 708,057
	1	27,517	94,6407		
	2	28,249	121,7093		
	3	39,768	122,6832		
	16	43,371	149,7429	32560 257,514	5758 760,177
	17	-----	-----		
	18	-----	-----		
	19	-----	-----		

Aufgabenblatt

Name:
