

Vermessung

Neues Informationssystem ALKIS® – der Umstieg geht weiter



In der Zeit vom 11. Januar bis zum 26. Februar 2013 wurden Dank einer guten Vorbereitung und laufender Qualitätssicherung in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL) die Daten aller Flurstücke der 134 Gemarkungen im Alb-Donau-Kreis in das bundesweit einheitliche Datenmodell ALKIS® überführt (so genannte Migration).

ALKIS® ist das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem der Vermessungsverwaltung. Unmittelbar nach Abschluss der Migration wurde mit den Nachmigrationsarbeiten begonnen. Diese sind erforderlich für alle Inhalte des Liegenschaftskatasters, die nicht automatisch in die neue ALKIS®-Objektstruktur umgewandelt werden konnten.



Im Einzelnen sind betroffen:

- Topologische Fehler – das sind Flächendeckungsfehler – mussten kurzfristig in allen Gemarkungen behoben werden; diese Arbeiten konnten im Juli 2013 abgeschlossen werden.
- Nacherfassung nicht migrierbarer Straßen- und Gewannnamen in 646 Fällen.
- Bisher linienförmig ausgestaltete Geometrie bei Gebäuden und in der Topographie, wie zum Beispiel auskragende Geschosse oder Böschungskanten.
- Öffentlich rechtliche Festlegungen, wie Baulandumlegungs- oder Flurbereinigungsverfahrensgebiete, sowie Jagdgenossenschaften, aber auch Hinweise auf Wasserschutz- oder Naturschutzgebiete.
- Bei 130 verdolten oder teilweise verdolten Gewässern sind die Geometrien den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen.
- Grundbuchangaben werden im Liegenschaftskataster nachrichtlich geführt. In 553 Fällen sind Unstimmigkeiten aufzuklären und zu berichtigen.

Zusammenfassend sind das 1.374 Einzelfälle, außerdem laufen weitere Berichtigungen im Zuge der Bearbeitung von Liegenschaftsvermessungen. Bis zum Jahresende 2014 soll dies laut Vorgabe des Landes erledigt sein.

Neue, veränderte Arbeitsbedingungen in der neuen ALKIS®-Welt

Die fachlichen Anforderungen an alle mit ALKIS® arbeitenden Mitarbeiter haben sich erheblich verändert. Insbesondere war das Kennenlernen der neuen Software erforderlich. Die Mitarbeiter des Fachdienstes wurden in der Anwendung des neuen Systems mit Inhouseschulungen durch vom LGL ausgebildete Multiplikatoren unseres Fachdienstes intensiv vorbereitet. Ganzheitliches Arbeiten ist gefragt. Vermessungstechnisches Rechnen sowie die Attribut- und Objektbearbeitung sind nicht mehr zu trennen.

Der Zeitaufwand für die Bearbeitung von Liegenschaftsvermessungen in ALKIS® ist in der Anfangs- bzw. Übergangsphase extrem hoch. Die Anwendung in der Praxis führt durch die fehleranfällige neue Software, die noch weit vom reibungslosen Betrieb des alten Systems entfernt ist, oft noch zu mehrmaligem wiederholten Durchführen von Vermessungsverfahren.

Die Software wird deshalb vom LGL laufend weiter entwickelt und die in der Praxis festgestellten Fehler behoben. Der zentral eingerichtete Benutzerservice versucht die landesweit

gemeldeten Anwendungsprobleme und Fragen zu beantworten, die Verfahrensfehler zu analysieren und begleitet in Einzelfällen die Einspeicherung in die Datenhaltungskomponente. Die letztjährige Prognose, dass die Übergangsphase hin zum reibungslosen Arbeiten mit ALKIS® ein bis zwei Jahre dauert, bestätigt sich bis jetzt voll und ganz.

Baulandumlegung als Instrument der städtebaulichen Entwicklung

Der Fachdienst Vermessung unterstützt die Gemeinden und wirkt maßgebend bei Baulandumlegungen mit. Die Gemeinden können dabei ihre Befugnis zur Durchführung der Baulandumlegung auf den Fachdienst Vermessung übertragen; der Fachdienst ist dann Umlegungsstelle im Sinne des Baugesetzbuches.

Bei der Baulandumlegung handelt es sich um ein Verfahren, durch das die Grundstücksstruktur in einem festgelegten Gebiet neu geordnet wird, so dass nach Lage, Form und Grö-



Baulandumlegung im Gebiet „Rosengarten“ (Ehingen).

ße für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Baulandumlegung ist damit das klassische Verfahren zur Erreichung der städtebaulichen

Ziele und Zwecke und gegenüber der Enteignung das mildere Mittel. Während die Enteignung ausschließlich der Durchsetzung öffentlicher Interessen gegenüber dem privaten Grund-

stückseigentümer dient und zum Eigentumsverlust führt, ist die Baulandumlegung auf den Eigentumserhalt und auf den Ausgleich der privaten Interessen der Eigentümer gerichtet.

Der Fachdienst Vermessung hat nach der Übertragung der Befugnis die von der Stadt Ehingen im November 2012 angeordnete Baulandumlegung „Rosengarten II“ mit ca. 5 Hektar Fläche durchgeführt und im Juni 2013 abgeschlossen. Im Zuge der Baulandumlegung erfolgte eine den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechende Neuordnung der Grundstücke für die bauliche Nutzung, die auch den Belangen der Beteiligten gerecht wurde.

Das Umlegungsverfahren „Rosengarten II“ hatte wegen des im Baugebiet geplanten Standortes für eine Kindertagesstätte besondere Bedeutung.

Sowohl der rechtzeitige Baubeginn des Kindergartens als auch die zeitnahe Realisierung der Erschließungsanlagen standen im Vordergrund.

Hier wird eine Erschließungsstraße entstehen.



Baulandumlegung auf der Karte (oben; alter und neuer Stand) und in der Wirklichkeit.

Die erfolgreiche Baulandumlegung „Rosengarten II“ hat die Voraussetzungen für die Realisierung von Bauvorhaben im

zweiten Bauabschnitt des Baugebiets Rosengarten geschaffen, die Bebauung ist bereits voll im Gange.



Fachdienst Vermessung als Dienstleister für andere Fachdienste des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtaufgaben, die in der Zielvereinbarung mit dem Land jährlich festgelegt werden, tritt der Fachdienst Vermessung als Dienstleister innerhalb der Verwaltung des Landkreises auf und unterstützt andere Fachdienste in Aufgabenfeldern, in denen sein Fachwissen erforderlich ist. Vom Fachdienst Vermessung werden dabei folgende Aufgaben erfüllt:

- Grenzfeststellungen und ingenieurtechnische Vermessungsleistungen für den Fachdienst Straßen;
- Bauvermessungen, Liegenschafts- und Straßenschlussvermessungen für den Fachdienst Finanzen, Liegenschaften;
- Gebietsgrenzbestimmungen, Vorabzerlegungen nur teilweise einbezogener Flurstücke, Absteckung und Abmarkung der neuen Flurstücksgrenzen in Flurbereinigungsverfahren für den Fachdienst Flurneueordnung;
- Mitwirkung bei Vor-Ort-Kontrollen im Rahmen von landwirtschaftlichen Förderprogrammen.



Bohrgerät zur Entnahme von Bodenproben.



Transportfertige Bodenproben für das Labor.