

## Vermessung

### Aufgaben

Im Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung als so genannter Unterer Vermessungsbehörde wird das Liegenschaftskataster geführt. Darin sind alle 192.500 Flurstücke und 123.000 Gebäude verzeichnet, die es in den 134 Gemarkungen im Alb-Donau-Kreis gibt.

Das Liegenschaftskataster besteht aus zwei digital geführten Dateien:

- Im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) finden sich die Flurstücksdaten mit Nummer, Flächengröße, Lage und Nutzungsart.
- In der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) sind die kartographischen Angaben zu Grenzpunkten, Grenzverlauf, Gebäudeumriss und Grenzen der Nutzungsarten zusammengefasst.

Das Liegenschaftskataster ist also Basisinformation über alle Liegenschaften im Landkreis, über deren Eigenschaften, Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte etc. Das Kataster dient der Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr und der Besteuerung von Grund und Boden. Gleichzeitig ist es Grundlage für Geographische Informationssysteme (GIS), die mittlerweile wertvolle Hilfen für die gemeindliche Planung sind. Man schätzt, dass etwa 80 Prozent aller Entscheidungen Raumbezug haben.

Veränderungen bei den Liegenschaften, etwa nach Verkäufen, Neuparzellierungen oder dem Bau von Straßen, Wegen oder Gebäuden werden durch Liegenschaftsvermessungen erfasst. Solche Vermessungen geschehen in der Regel auf Antrag. Bei Gebäudeaufnahmen oder bei der Beseitigung von so genannten Abmarkungsmängeln darf bzw. muss die Vermessungsbehörde von Amts wegen

tätig werden. Bei örtlichen Vermessungsaufgaben steht die Vermessungsbehörde in Konkurrenz zu öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, die ebenfalls als beliehene Unternehmer hoheitliche Vermessungen ausführen dürfen. Deren Vermessungsschriften werden von den Fachleuten der Vermessungsbehörde geprüft und in das Liegenschaftskataster übernommen.

### Veränderungen im Liegenschaftskataster

Veränderungen erfasst

durch FD 21 Bereich Vermessung      durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

	Prognose 2007	2006	Prognose 2007	2006
Anträge auf Vermessung	303	331	105	118
Anträge auf Grenzfeststellung	65	118	15	14
Veränderungsnachweise	657	713	235	192
dabei veränderte Flurstücke	1.651	1.699	1128	583
Fehlende Grenzpunkte abgemerkt auf Antrag	424	947	62	105
Gebäude	3.277	2.399	461	145

**Beispiele**



*Erste Häuser im Baugebiet Rosengarten*

**Neuerschließung des Baugebietes Rosengarten in Ehingen**

Für die nordöstliche Stadterweiterung, das Neubaugebiet Rosengarten, beauftragte die Stadt Ehingen den Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung mit der Liegenschaftsvermessung. Das gesamte Baugebiet mit ca. 58 Hektar Fläche wird dabei in mehreren Teilabschnitten realisiert.

Für den 1. Bauabschnitt mit 7,1 Hektar konnte die Vermessung mit dem Veränderungsnachweis im Februar 2007 abgeschlossen werden. Dabei wurden 75 neue Flurstücke gebildet. 55 davon sind als Bauplätze ausgewiesen. Insgesamt entstanden 228 neue Grenzpunkte. Für die Grenzabsteckung wird das modernste satellitengestützte Ver-

messungsverfahren, das SAPOS - GPS-Verfahren, eingesetzt.

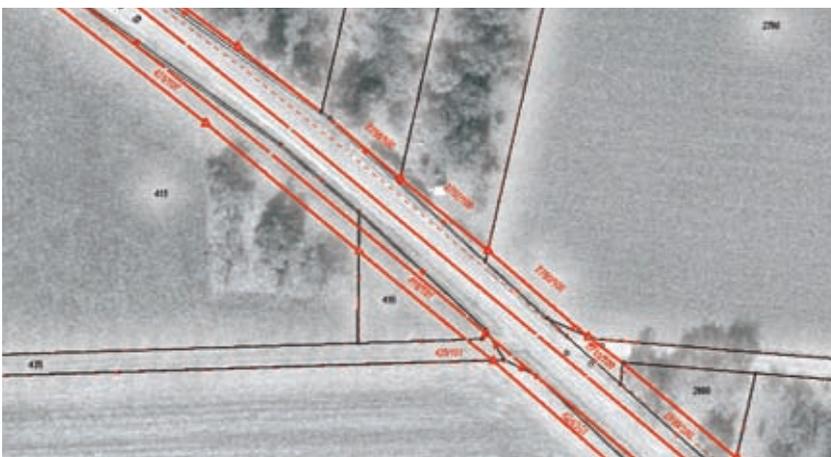
Der 2. Bauabschnitt mit 3,2 Hektar ist in Vorbereitung. Da hier die Stadtverwaltung nicht alle Flächen freihändig erwerben konnte, wurde ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch angeordnet. Voraussichtlich im Jahre 2008 werden nach Abschluss der gesetzlichen Umlegung weitere ca. 35 Bauplätze vermessen und zur baulichen Nutzung bereit liegen.

Im Zusammenhang mit der Baugebieterschließung stehen noch weitere umfangreiche Vermessungsarbeiten wegen der verkehrsmäßigen Anbindung des Baugebiets Rosengarten an.

**Straßenschlussvermessung der K 7383 zwischen Bermaringen und Weidach**

Vorbereitende Vermessungsarbeiten begannen im Juli 2005. Im November 2005 konnten so alle Grenzpunkte der Ausgangsflurstücke im Landeskoordinatensystem berechnet werden. Im Mai 2006 erfolgte die Absteckung der neuen Straßenachse für die Bauausführung. Für die 3,8 Kilometer lange neue Trasse wurden über 5 Hektar Fläche vom Alb-Donau-Kreis erworben, cirka 90 Flurstücke wurden durch den neuen Verlauf der Straße zerschnitten. Zum Jahresende wurde entlang der Baustrecke ein neues Lagefestpunktfeld aus 50 Aufnahmepunkten geschaffen, von dem aus ab April 2007 die Vermessung der neuen Straße erfolgen konnte.

Insgesamt entstehen in der Straßenschlussvermessung über 200 neue Flurstücke aus denen mit Quadratmeter-Genauigkeit die exakte Flächeninanspruchnahme für jeden angrenzenden Eigentümer berechnet wird. Diese ist Grundlage für die endgültige Abrechnung des Grunderwerbs.



*Straßenschlussvermessung einer Kreisstraße*

#### Absteckung neuer Grenzen im Flurbereinigungsverfahren Ehingen-Kirchbierlingen

Im laufenden Flurbereinigungsverfahren Ehingen-Kirchbierlingen, welches vom Grundteam des Fachdienstes Vermessung, Flurneueordnung bearbeitet wird, fand am 15. Oktober 2007 die Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke statt. Sämtliche Grenzpunkte der neuen Feldflurstücke mussten daher im Herbst 2007 örtlich abgesteckt und mit Grenzmarken gekennzeichnet werden.

Im Verfahrensgebiet mit ca. 315 Hektar Fläche wurden insgesamt ca. 800 Grenzpunkte gesetzt. Durch den Einsatz der neuen, vom Landratsamt beschafften satellitengestützten GPS-Technologie konnte flexibel gearbeitet

und je nach Fortschritt des Wegeausbaus die Grenzmarken gesetzt werden, so dass die Einweisung der Eigentümer in die neuen Grenzen ihrer Flurstücke erfolgen konnte.

Darin zeigt sich der Vorteil der Zusammenführung der früheren selbstständigen Verwaltungen Vermessung und Flurneueordnung zu einem Fachdienst im Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Das Personal des Vermessungsbereichs kann problemlos zur Bearbeitung vermessungstechnischer Aufgaben in der Flurneueordnung eingesetzt werden. Flurneueordnungsverfahren werden damit beschleunigt.



Absteckung mit GPS-Technologie (links) und Abmarkung (rechts) der neuen Grenzen



## Flurneuordnung

### Überblick

Im Jahr 2007 wurden von der Unteren Flurbereinigungsbehörde zehn Verfahren (mit rund 6.600 Hektar Fläche und rund 1.450 Teilnehmern) bearbeitet.

Die Flurbereinigungsmaßnahmen wurden im Jahr 2007 mit rund einer halben Million Euro aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ von der EU, dem Bund und dem Land Baden-Württemberg gefördert. Zusammen mit den Beiträgen Dritter und den Eigenleistungen der Teilnehmer flossen insgesamt eine dreiviertel Million Euro für Investitionen in den Alb-Donau-Kreis.

### Schwerpunktaufgabe Flurneuordnung für die ICE-Trasse

Die Flurneuordnung im Zusammenhang mit der ICE-Neubaustrecke und dem Ausbau der Bundesautobahn A 8 zwischen Wendlingen und Ulm wird eine der großen Schwerpunktaufgaben für die Kreisverwaltung, besonders für den Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung in den nächsten Jahren. Vorbereitende Informationsveranstaltungen in den betroffenen sieben Gemeinden und Teilorten haben in der zweiten Jahreshälfte 2007 be-

gonnen. Im Arbeitsprogramm 2008 sind sechs so genannte Unternehmensverfahren im Zusammenhang mit diesem Großprojekt geplant.

In der Vorschau des Arbeitsprogramms sind für 2009/10 weitere drei Unternehmensverfahren im Zusammenhang mit dem Bau der Querspange B311 / B 30 sowie ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren in Staig / Illerkirchberg vorgesehen.

#### Die Flurneuordnung entlang der ICE/A 8-Trasse im Einzelnen:

■ Das Verfahrensgebiet umfasst sieben Gemeinden bzw. Teilorte (Machtolsheim, Merklingen, Nellingen, Scharenstetten, Temmenhausen, Tomerdingen, Bollingen/Dornstadt). Der Flächenbedarf für die beiden Trassen (ICE/A 8) und für die Ausgleichsmaßnahmen beträgt mehr als 300 Hektar.

■ Diese Verfahren sind eine so genannte Unternehmensflurneuordnung. Notwendig werden sie durch die Projekte der „Unternehmensträger“ (Bahn und Bund):

Der Flächenverlust beider Trassen muss ausgeglichen werden (Gemeinsames Planfeststellungsverfahren für ICE-Trasse und Autobahntrasse läuft über Regierungspräsidium Tübingen.)

Eine neue, vernünftige und wirtschaftliche Flurstruktur muss hergestellt werden

Die gesamte Flurneuordnung zahlen die beiden Unternehmensträger (Deutsche Bahn und Bundesrepublik Deutschland).

*Weitere Verfahrensschritte auf der nächsten Seite*



*Am 1. Februar hatte Landrat Heinz Seiffert die Vorstandsvorsitzenden der Teilnehmergeinschaften aller im Alb-Donau-Kreis laufenden Flurneuordnungsverfahren zu einem Gedankenaustausch ins Landratsamt eingeladen*

- **Freier Grunderwerb:**  
Flächenmanagement geschieht durch Kauf von Grundstücken über die Landsiedlung Baden-Württemberg. Mit diesem Flächenmanagement stehen dann gleichzeitig Ersatzflächen für die Landwirte bereit, die vom Trassenausbau betroffen sind.
- Möglich sind, wenn vor Ort gewünscht, so genannte Kombinierte Verfahren:
- Dort, wo Landwirte sich für die gesamte Feldflur des jeweiligen Teilortes zu einem zusätzlichen Flurneuordnungsverfahren entschließen, wird dieses auf das Unternehmensverfahren sozusagen „draufgesattelt“.
- Vorbereitend läuft eine tierökologische Voruntersuchung. Sie schafft Grundlagen, etwa für die späteren Wege- und Gewässerpläne. Die Flurneuordnungsbehörde vergibt diese Arbeit derzeit an freie Büros.
- Im September 2007 wurde in Dornstadt die Preisfindungskommission für Grundstücksbewertung eingerichtet. Grundstückspreise müssen einheitlich sein, das heißt, sie sind nicht zwischen Behörde und Eigentümer verhandelbar. Vertreten sind in der Kommission unter anderem die Gemeinden, die alten und neuen Grundstückseigentümer und der Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung des Landratsamts.
- Bis zum Baubeginn 2010 müssen von Seiten der Flurneuordnungsbehörde im Landratsamt die Voraussetzungen für die vorläufige Besitzeinweisung geschaffen sein (für Bund und Bahn). Sonst können die Bagger nicht anrollen.
- Der enge Zeithorizont bedeutet einen Volleinsatz des Flurneuordnungs-Grundteams (Landratsamt) und der Poolteams vom Regierungspräsidium (Sitz: Ehingen).

Laufende Flurneuordnungsverfahren in Kürze

**Flurbereinigungsverfahren  
Allmendingen (Siegental)**

**Ziele**

- Beseitigung agrarstruktureller Nachteile durch Zusammenlegung und besseren Zuschnitt der Flurstücke,
- Flächenbereitstellung für die Verlegung und den naturnahen Ausbau des Siegenbachs, der Schmiech und des Aschenbachs,
- Flächenbereitstellung für den Ausbau der K 7422 zwischen Allmendingen und Altheim.

**Aktivitäten 2007**

- Verhandlung von Widersprüchen gegen den Flurbereinigungsplan, Überleitung in den neuen Rechtszustand im Dezember 2007.



Neues Feuchtbiotop zwischen Bach und Wiese

**Flurbereinigungsverfahren Laichingen -  
Machtolsheim (L 230)**

**Ziele des  
Unternehmensverfahrens**

- Beseitigung agrarstruktureller Nachteile,
- Flächenbereitstellung für die Ortsumgehung im Zuge der L 230 und der Ortsumfahrung „Süd“,
- Bodenordnungsmaßnahmen innerhalb der Ortslage,
- Entflechtung und Erschließung von Privat-, Körperschafts- und Staatswald,
- Vernetzung der Wachholderheiden durch Schaftriebwege.

**Aktivitäten 2007**

- Ausführung von restlichen Baumaßnahmen, Überleitung in den neuen Rechtszustand im Juni 2007, Obstbaumpflanzaktion.

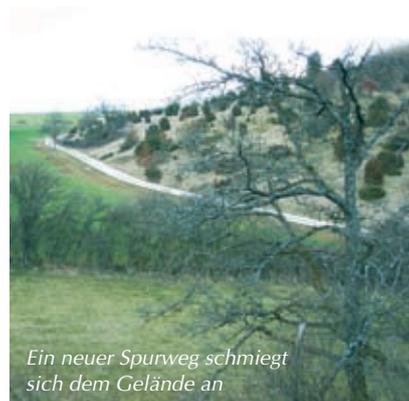
**Flurbereinigungsverfahren  
Merklingen (L 1230)**

**Ziele des  
Unternehmensverfahrens**

- Beseitigung agrarstruktureller Nachteile,
- Flächenbereitstellung für die Ortsumgehung im Zuge der L 1230 sowie die ICE-Neubaustrecke und den Ausbau der BAB A 8 (geplant).

**Aktivitäten 2007**

- Vermessung der neuen Bewirtschaftungsflächen, Erweiterung des Verfahrenszwecks auf den Ausbau der A 8 und die Neubaustrecke der DB, Erarbeitung der Grundlagen für die Neuzuteilung (Karten und Grundsätze), Vorläufige Besitzeinweisung geplant für Herbst 2009.



Ein neuer Spurweg schmiegt sich dem Gelände an

#### Flurbereinigungsverfahren Ehingen - Berg (B 465)

##### Ziele des Unternehmensverfahrens

- Beseitigung agrarstruktureller Nachteile,
- Flächenbereitstellung für den Neubau der B 465.

##### Aktivitäten 2007

- Aufstellung des Flurbereinigungsplans geplant bis Februar/März 2008.



Erste „Ernte“ nach der Besitzeinweisung:  
von neuen Feldern Gerste, von neuen Dächern Strom

#### Flurbereinigungsverfahren Lauterach

##### Ziele des Verfahrens

- Beseitigung agrarstruktureller Nachteile.

##### Aktivitäten 2007

- Vorläufige Besitzeinweisung im September 2007, Aufstellung des Flurbereinigungsplans.



Neue Grenzpunkte werden mit GPS-  
Messverfahren ins Gelände übertragen.

#### Flurbereinigungsverfahren Ehingen - Kirchbierlingen

##### Ziele des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens

- Beseitigung agrarstruktureller Nachteile,
- Ausweisung von Gewässerrandstreifen entlang der Ehrlose und des Wartebachs.

##### Aktivitäten 2007

- Vorläufige Besitzeinweisung im Oktober 2007, Aufstellung des Zusammenlegungsplans.



Zur Besitzeinweisung werden die neuen Grenzen mit dem Pflug markiert

## Flurbereinigungs- verfahren Ehingen - Dächingen

### Ziele des Verfahrens

- Beseitigung agrar-  
struktureller Nachteile.

### Aktivitäten 2007

- Genehmigung des Wege-  
und Gewässerplans mit land-  
schaftspflegerischem Begleit-  
plan im Oktober 2007.



Die Idylle des Dächinger Kapellenhofs  
wird durch die Flurneuordnung geschützt und erhalten

## Flurbereinigungs- verfahren Lonsee - Luizhausen (B 10)

### Ziele des Unternehmensverfahrens

- Beseitigung agrar-  
struktureller Nachteile,
- Flächenbereitstellung für  
den Neubau der B 10.

### Aktivitäten 2007

- Genehmigung des Wege-  
und Gewässerplans mit land-  
schaftspflegerischem Begleit-  
plan im August 2007, Aus-  
bau von gemeinschaftlichen  
Anlagen und Vermessung.

Erörterung des Wege- und Gewässerplanes



## Flurbereinigungs- verfahren Ehingen - Altsteußlingen (Briel)

### Ziele des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens

- Beseitigung agrar-  
struktureller Nachteile,
- Ökologische Ausgleichs-  
maßnahmen für die  
„Liebherr“- Erweiterung.

### Aktivitäten 2007

- Überleitung in den  
neuen Rechtszustand  
im Dezember 2007.

Ohne neues Wegenetz  
sind die Felder schwierig zu bewirtschaften

## Flurbereinigungsverfahren Ehingen - Kirchen (Deppenhausen)

### Ziele des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens

- Beseitigung agrar-  
struktureller Nachteile.

### Aktivitäten 2007

- Ermittlung der Beteiligten,  
Vorstandswahl im  
Januar 2007,  
Ökologische Bewertung.

