

Vermessung

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 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 in der Weise neu geordnet wird, so dass zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen und die Flächenbereitstellung für die Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet gewährleistet werden.

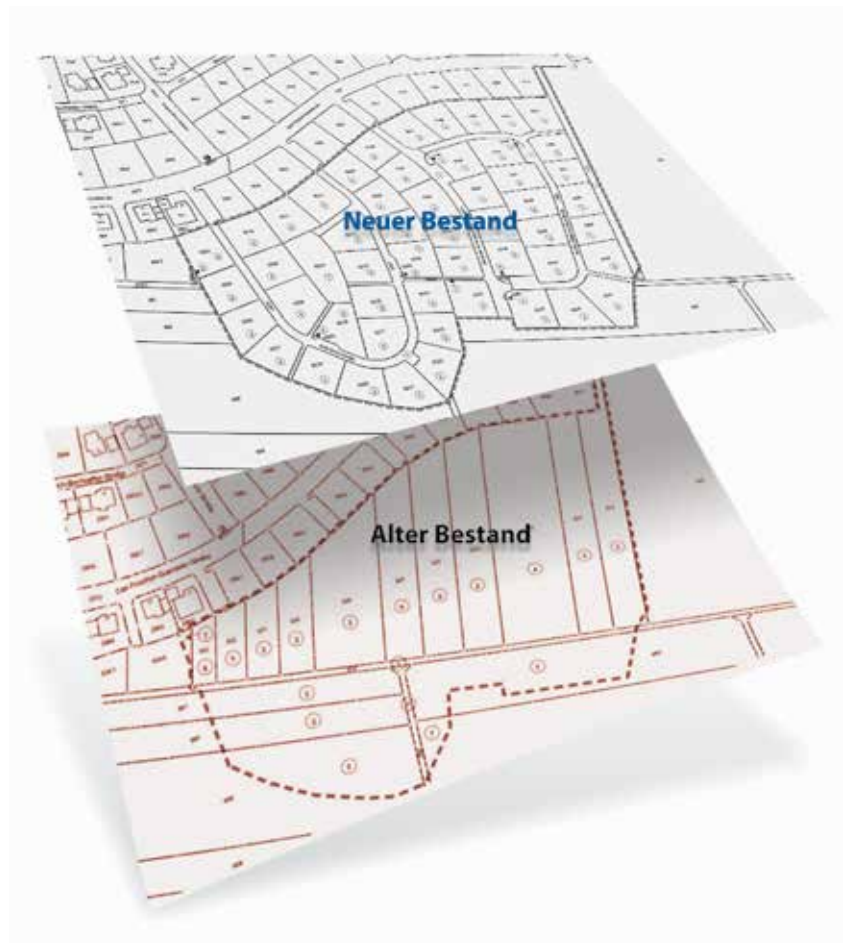
Die Baulandumlegung ist das klassische Verfahren zur Erreichung der städtebaulichen Ziele und Zwecke. Gegenüber der Enteignung ist die Baulandumlegung das mildere Mittel. Während die Enteignung ausschließlich der Durchsetzung öffentlicher Interessen gegenüber dem privaten Grundstückseigentümer dient und zum Eigentumsverlust des Betroffenen führt, ist die Baulandumlegung auf den Erhalt des Eigentums und den Ausgleich der privaten Interessen der Eigentümer gerichtet.

■ Baulandumlegung Ehingen „Rosengarten III“

Der Fachdienst Vermessung hat in diesem Rahmen die von der Stadt Ehingen im Februar 2015 angeordnete Baulandumlegung „Rosengarten III“ durchgeführt und im Oktober 2015 abgeschlossen. Die Baulandumlegung ermöglichte die Verwirklichung des Bebauungsplanes „Rosengarten Mitte-Nord“, mit dem neue Wohnbaugrundstücke geschaffen wurden.



Baulandumlegung „Rosengarten III“



Führung der Bodenschätzungsergebnisse in elektronischer Form

Unter Bodenschätzung versteht man die Bewertung der Ertragsfähigkeit und damit die Schätzung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke (Ackerböden oder Grünlandböden). Dazu wird zunächst im Rahmen der Acker- bzw. Grünlandschätzung von den Bodenschätzern der zuständigen Finanzämter die Ertragsfähigkeit des Grundstücks beurteilt, die sich allein aus dem Boden und bei Grünland zusätzlich aus dem Klima ergibt. Danach erfolgen Zu- oder Abschläge, die die Geländeeigenschaft (z. B. Hangneigung) berücksichtigen.

Das Bodenschätzungsgesetz fordert, dass die Bodenschätzungsergebnisse in das Liegenschaftskataster zu übernehmen

sind. Die Schätzungspausen dazu liegen größtenteils nur in analoger Form vor und wurden seit Einführung der Liegenschaftskataster-Vorschrift (LK-Vorschrift) zum 1. Januar 2005 nicht mehr fortgeführt, da eine nun vorgesehene digitale Bearbeitung wegen noch fehlender Programme nicht möglich war. Nachschätzungen werden von den Finanzämtern in der Regel in Papierform ausgearbeitet und an die unteren Vermessungsbehörden zur Fortführung des Liegenschaftskatasters übergeben.

Ziel ist es jetzt, mit Unterstützung der Finanzverwaltung und der Umweltverwaltung, einen vollständigen Datenbestand von Bodenschätzungsobjekten im ALKIS (elektronisches digi-

tales Liegenschaftskataster-Informationssystem) aufzubauen, um graphische Darstellungen und flächenbezogene Auswertungen zu ermöglichen.

Hierzu hat das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ende 2014 die notwendigen elektronischen Funktionen bereitgestellt. Die unteren Vermessungsbehörden in den Landratsämtern sind nun an dieser Aufgabe dran. Im Alb-Donau-Kreis werden zunächst die Rückstände der aufgelaufenen Nachschätzungen abgearbeitet. So müssen 28 Nachschätzungen von Flurbereinigerungsverfahren komplett in die digitale Form von ALKIS übernommen werden.

Fortführung der Bodenschätzung



Fachdienst Vermessung als Dienstleister für andere Fachdienste des Landratsamtes

Der Fachdienst Vermessung ist auch Dienstleister innerhalb der Verwaltung des Landkreises und unterstützt andere Fachdienste in Aufgabenfeldern, in denen vermessungstechnisches 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 Liegenschaften

- Gebietsgrenzbestimmungen, Vorabzerglegungen von Flurstücken, Absteckung und Abmarkung der neuen Flurstücksgrenzen in Flurbereinigungsverfahren für den Fachdienst Flurneuordnung.

- Mitwirkung bei Vor-Ort-Kontrollen im Rahmen der landwirtschaftlichen Förderprogramme

Überprüfung der Flächenangaben InVeKoS.



Umfangsgrenzbestimmung Tomerdingen.

Präsident des Landesamtes zu Besuch im Alb-Donau-Kreis – gemeinsame Zielvereinbarung unterzeichnet

Am 1. April 2015 besuchte der neue Präsident des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), Luz Berendt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis in Ulm. Das LGL ist zuständig für die Fachaufsicht über die unteren Flurneuordnungs- und Vermessungsbehörden.

Landrat Heinz Seiffert begrüßte den Gast, mit dem er aktuelle Themen sowie künftige Entwicklungen aus den Bereichen Vermessung und Flurneuordnung gemeinsam erörterte. Insbesondere wurden dabei gemeinsame Strategien zur Nachwuchsgewinnung besprochen. Beide Fachverwaltungen erwarten auch in den nächsten Jahren hohe Altersabgänge, die



Präsident Berendt und Landrat Seiffert beim Unterzeichnen der Zielvereinbarung.

aufgrund der geringen Bewerberzahlen nur sehr schwierig wiederbesetzt werden können.

Bei dem gemeinsamen Treffen unterzeichneten Landrat Heinz Seiffert und Präsident Berendt auch die jährlich zwischen dem LGL und dem Fachdienst Vermessung abzuschließende Zielvereinbarung, in der

die fachliche Abstimmung zur Führung des Liegenschaftskatasters beschrieben wird. So kann eine landesweit einheitliche Führung des Liegenschaftskatasters mit hoher Aktualität nach vorgegebenen Standards gewährleistet werden. Im Anschluss erläuterte Luz Berendt im Rahmen einer Teamkoordinatorenbesprechung im Fachdienst Vermessung den Stand und die künftigen Arbeitsschwerpunkte beim LGL sowie bei der Vermessungs- und Flurneuordnungsverwaltung und stellte sich den Fragen der Gesprächsteilnehmer. Abschließend bedankte sich der Präsident des LGL für die gute Zusammenarbeit und die konstruktiven Gespräche.