

Vermessung

Liegenschaftskataster – der aktuelle Nachweis aller Flurstücke und Gebäude

Grund und Boden sind von zentraler Bedeutung für unsere Gesellschaft. Zur Sicherung des Grundeigentums und für einen geordneten Grundstücksverkehr ist neben dem Grundbuch das Liegenschaftskataster notwendig. Das Liegenschaftskataster ist seit seiner Entstehung vor mehr als 190 Jahren der einzige flächendeckende und aktuell gehaltene Nachweis aller Liegenschaften im Lande. Es ist das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung.

Im Liegenschaftskataster des Landes Baden-Württemberg sind alle rund 10 Millionen Flurstücke und ca. 4 Millionen Gebäude nachgewiesen und beschrieben. Im Alb-Donau-Kreis sind dort 191.766 Flurstücke und 130.876 Gebäude verzeichnet (Stand: 1. September 2008).

Jeder Bürger kann Einsicht in das Liegenschaftskataster nehmen und Auszüge aus den Datenbeständen erhalten. Personenbezogene Geobasisinformationen sind nur bei Nachweis eines berechtigten Interesses erhältlich.

Wesentliche Bestandteile des Liegenschaftskatasters sind das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB) und die Katasterkarten, die nahezu vollständig als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) in unterschiedlicher Genauigkeit zur Verfügung stehen. Vermessungstechnische Grundlage der Liegenschaftskarte sind vier verschiedene Koordinatensysteme. Zur Steigerung der Genauigkeit werden die Koordinaten in ein einheitliches Koordinatensystem umgeformt.

Die Inhalte der analogen Katasterakten (so genannte Dauerrisse) werden derzeit digital erfasst. Von den 13.396 Dauerrissen des Alb-Donau-Kreises sind bisher 6.600 erfasst und in der ALK gespeichert.

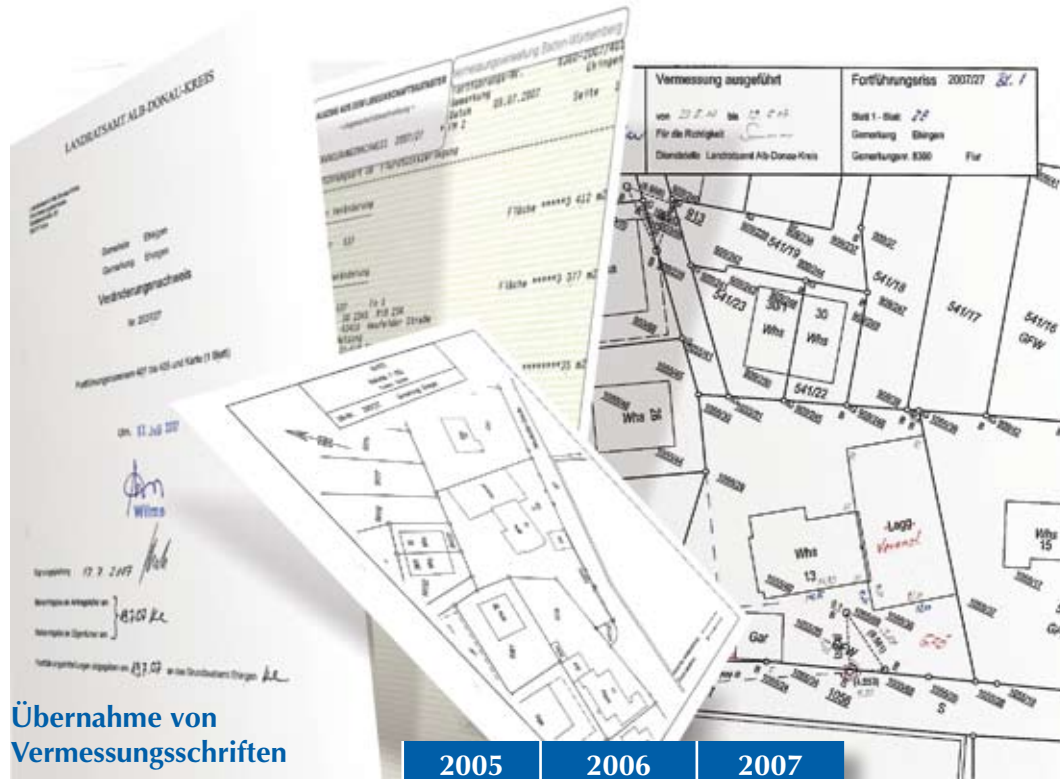
Die Dateien ALB und ALK werden in wenigen Jahren in einer Datei widerspruchsfrei im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS zusammengeführt. Danach wird auch die analoge Flurkarte im Maßstab 1 : 2.500 nicht mehr fortgeführt.

Das Liegenschaftskataster ist Grundlage für weitere raumbezogene Informationssysteme und insgesamt auf die Bedürfnisse unserer multimedialen Kommunikationsgesellschaft ausgerichtet. Mit der Umstellung auf ein einheitliches europäisches Koordinatensystem wird das Liegenschaftskataster Bestandteil einer von der Europäischen Union beschlossenen Europäischen Geodateninfrastruktur (INSPIRE).



Zum Inhalt des Liegenschaftskatasters gehören Angaben zu Flurstücksgrenzen, Fläche, Lage, Nutzung, Angaben zu Gebäuden, die Landes-, Gemeinde- und Gemarkungsgrenzen und topographische Einzelobjekte. In Übereinstimmung mit dem Grundbuch werden die Eigentümerangaben nachrichtlich geführt. Hinzu kommen Aussagen über Bodenordnungsmaßnahmen, die Klassifizierung von Straßen und Gewässern und sonstige öffentlich-rechtliche Festlegungen wie etwa die Bodenschätzungsergebnisse der Finanzverwaltung.

Die bei Katastervermessungen und Grenzfeststellungen erstellten Unterlagen werden in das Liegenschaftskataster übernommen.



Übernahme von Vermessungsschriften

	2005	2006	2007
vom Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung erstellte Vermessungsschriften	653	710	593
von öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren beigebrachte Vermessungsschriften	215	179	228
dadurch veränderte Flurstücke	2.829	2.282	2.161
Aufnahme neuer oder veränderter Gebäude	4.980	2.544	3.524
Veränderung in den Eigentumsverhältnissen	8.500	10.400	11.500

Mit diesen Unterlagen ist es jederzeit möglich, die Übereinstimmung zwischen der örtlichen Lage der Grenzpunkte und ihrer Festlegung im Liegenschaftskataster zu überprüfen und fehlende Grenzzeichen wieder herzustellen. Die Unterlagen

des Liegenschaftskatasters sind auch für die Nachvollziehbarkeit der Flurstücksentwicklung von entscheidender Bedeutung. Grenzstreitigkeiten und Grenzprozesse sind daher trotz enger Parzellierung und hoher Bodenwerte selten.

Servicezentrum für die Kunden

Das Servicezentrum des Fachdienstes Vermessung, Flurneuordnung ist Auskunft- und Anlaufstelle für alle Kunden. Hier berät fachkundiges Personal umfassend in Sachen Geodaten, Karten, Luftbilder und über andere Dienstleistungen. Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, erhält Einsicht, Auskunft und Auszüge aus dem Liegenschaftskataster. Die zukünftigen Bauherren werden von den Mitarbeitern umfassend beraten und zum Beispiel mit den notwendigen Unterlagen des Liegenschafts-

tasters für ein Baugesuch ausgestattet. Stellt ein Notar Unstimmigkeiten im Grundbuch fest, sind die Unterlagen des Liegenschaftskatasters und das Service-Team zur Richtigstellung gefragt.

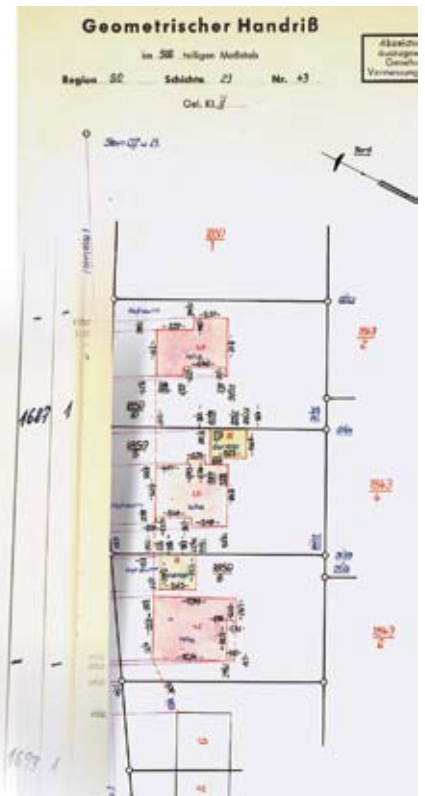
Die Bandbreite der Auskünfte reicht von der historischen Landesvermessung von 1820 bis zu neuesten Vermessungen, welche mittels Satelliten (GPS) durchgeführt werden. Teilweise haben Vermessungen von 1820 noch heute Gültigkeit! Für die Interpretation dieser Messergebnisse ist Fachwissen notwendig.

Die Entwicklung und Veränderung der Landschaft ist im Liegenschaftskataster seit diesem Zeitpunkt lückenlos dokumentiert. Daher sind diese Daten für Ahnenforscher und Historiker eine einmalige Datenquelle.

Die Veränderung der Landschaft und die Entwicklung einer Gemeinde ist hier exemplar-



Servicezentrum beim Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung.



risch an der Gemeinde Westerheim dargestellt: Die erste Karte zeigt die Ausdehnung der Ortslage der Gemeinde Westerheim zum Zeitpunkt der Landesvermessung im Jahr 1821. Die Karte von 1821 ist ein handschriftlich gefertigtes Unikat und hat deshalb einen hohen historischen Wert.

Die zweite Karte zeigt die heutige Ausdehnung der Gemeinde. Im Vergleich kann festgestellt werden, wie die Gemeinde in den vergangenen 187 Jahren gewachsen ist. Alle diese Veränderungen sind im Kataster lückenlos dokumentiert.

Beim Landesvermessungsamt in Stuttgart sind alle Daten des Liegenschaftskatasters des Landes zentral gespeichert. Die Mitarbeiter im Servicezentrum rufen über eine Standleitung zum Rechenzentrum in Stuttgart die entsprechenden Daten tagesaktuell ab und stellen sie dem Kunden in analoger oder digitaler Form zur Verfügung.



Westerheim im Jahr 1821 und heute.