



Liegenschaftskataster Liegenschaftsvermessungen Flurneuordnung

Liegenschaftskataster

Als untere Vermessungsbehörde ist das Landratsamt zuständig für die Führung des Liegenschaftskatasters im Kreisgebiet mit Ausnahme der Stadt Göppingen. Das Liegenschaftskataster weist die Liegenschaften – Flurstücke und Gebäude – auf der Grundlage von Liegenschaftsvermessungen flächendeckend nach. Es wird durch die Übernahme von Veränderungen tatsächlicher und rechtlicher Art auf dem Laufenden gehalten. Für den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Göppingen sind rund 153.000 Flurstücke mit 1 Million Grenzpunkten und 105.000 Gebäuden im Liegenschaftskataster nachgewiesen. Für die Planung und Realisierung von Vorhaben, die mit Grund und Boden zusammenhängen, sind die Daten des Liegenschaftskatasters unverzichtbar.

Wesentliche Bestandteile des Liegenschaftskatasters sind heute das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB) und die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Jeder Bürger kann in das Liegenschaftskataster Einsicht nehmen und Auszüge aus den Datenbeständen erhalten. Bei personenbezogenen Daten ist allerdings ein berechtigtes Interesse darzulegen.

Liegenschaftsvermessungen

Als untere Vermessungsbehörde führt das Amt auch Liegenschafts-

vermessungen, dies sind Katastervermessungen und Grenzfeststellungen, durch. Diese Aufgabe nehmen daneben auch die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure wahr.

Katastervermessungen:

Jede Teilung eines Grundstücks im Grundbuch, z. B. bei Aufteilung eines Geländes in Bauplätze, im Zusammenhang mit der Veräußerung oder der Belastung eines Grundstücksteils, setzt eine Katastervermessung voraus. Dabei werden Flurstücke katastertechnisch in mehrere Flurstücke aufgeteilt, neue Grenzen festgelegt und mit Grenzzeichen abgemerkt. Das Messergebnis wird in einer urkundlichen Niederschrift festgehalten. Diese Vermessungen werden auf Antrag durchgeführt. Zu diesem Aufgabenbereich gehören auch Vermessungen im Zusammenhang mit Bauplatzaufteilungen und Baulandumlegungen.

Katastervermessungen zur Aufnahme von Gebäuden und Nutzungsarten für das Liegenschaftskataster müssen durchgeführt werden, wenn bauliche Veränderungen auf einem Flurstück vorgenommen oder die Nutzung eines Flurstücks wesentlich oder nachhaltig geändert worden ist. Diese Vermessungen bedürfen keines Antrags des Grundstückseigentümers. Da die Nutzer unserer Daten vor allem bei der Weiterbearbeitung in GIS-Systemen auf einen

aktuellen Stand großen Wert legen, wurde in den vergangenen Jahren die Aktualisierung des Gebäudebestands mit Priorität vorgenommen.

Grenzfeststellungen:

Bei Grenzfeststellungen wird überprüft, ob Grenzzeichen mit ihrer Festlegung im Liegenschaftskataster übereinstimmen. Gegebenenfalls vorliegende Mängel in der Abmarkung der Flurstücksgrenzen, z. B. wenn Grenzzeichen fehlen, werden behoben. Grenzfeststellungen erfolgen in der Regel auf Antrag. Neben der Wiederbestimmung von Grenzzeichen, die bei gewöhnlichen Bauarbeiten entfernt werden, fallen vor allem große Mengen beim Bau von überörtlichen Gas-, Wasser- und Stromleitungen an. Enormen Aufwand verursachen die Wiederbestimmungen von Grenzpunkten, die bei der Beseitigung von Sturmschäden in Wäldern durch Holzurücken verloren gehen.

Flurneuordnung

Dem Geschäftsteil Flurneuordnung obliegen die Aufgaben der unteren Flurbereinigungsbehörde im Landkreis Göppingen. Zu diesen Aufgaben gehören die Durchführung von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz:

- Regelverfahren als ökologisch ausgerichtete Agrarflurneuordnung



- Unternehmensflurneuordnungen zur Verteilung des Landverlustes und zur Minimierung der agrarstrukturellen Schäden bei öffentlichen Großbaumaßnahmen, z.B. Autobahnen, Umgehungsstraßen
- vereinfachte Flurneuordnungen z. B. für Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- beschleunigte Zusammenlegung für vorrangig agrarstrukturelle Ziele
- freiwilliger Landtausch
- freiwilliger Nutzungstausch.

Die Flurneuordnung ist ein modernes Instrument der Bodenordnung, das die Interessen der Grundstückseigentümer mit Planungen Dritter und den Vorstellungen des Naturschutzes koordiniert und in der Neuordnung umsetzt. Dabei werden wirtschaftliche und ökolo-

gische Belange gleichrangig behandelt.

Im Berichtszeitraum wurden folgende Verfahren bearbeitet:

Aichelberg (A 8)

- Endabrechnung mit dem Unternehmensträger
- Schlussfeststellung

Heiningen

- Besitzeinweisung
- Aufstellung des Flurbereinigungsplans

Eislingen/Süßen (B 10/B 466)

- Schaffung eines Festpunktfeldes
- Vermessungstechnische Feststellung der Gebietsgrenze
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan

- Besitz- und Entschädigungsregelungen für die durch den Straßenbau beanspruchten Flächen

Donzdorf (Nordumfahrung)

- Einleitung des Verfahrens
- Wahl des Vorsitzenden der Teilnehmergemeinschaft
- Wertermittlung der landwirtschaftlichen Grundstücke
- Ökologische Bewertung der Landschaftselemente
- Besitz- und Entschädigungsregelungen für Bauabschnitt 1 der Nordumfahrung

Der Geschäftsteil Flurneuordnung unterstützt das Landwirtschaftsamt bei den Kontrollaufgaben im Rahmen der landwirtschaftlichen Förderprogramme.



Flurbereinigung für die Nordumfahrung Donzdorf

Die Flurbereinigung Donzdorf (Nordumfahrung) wurde am 11.11.2004 durch den Flurbereinigungsbeschluss des Landesamtes für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg (obere Flurbereinigungsbehörde) als Unternehmensflurneuordnungsverfahren angeordnet. Dieses Flurneuordnungsverfahren dient in erster Linie der Landbereitstellung für die Nordumfahrung Donzdorf und zur Minimierung von Nachteilen für die Landbewirtschaftung. Auch agrarstrukturelle Verbesserungen werden angestrebt.

Die Nordumfahrung ist als Kreisstraße (K 1402) geplant und wird auf der Grundlage eines Bebauungsplans der Stadt Donzdorf verwirklicht. Mit dem Bau beauftragt ist die Stadt Donzdorf. Es werden ca. 21 ha Land für den Straßenbau benötigt.

Mit der Anordnung des 302 ha großen Flurneuordnungsverfahrens entstand die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Donzdorf. Zur Teilnehmergeinschaft gehören alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten innerhalb des Flurbereinigungsgebietes. Unter der Leitung der unteren Flurbereinigungsbehörde des Landratsamtes Göppingen wählten die Teilnehmer am 7.02.2006 den Vorstand der Teilnehmergeinschaft, der die Geschäfte führt.

Als Grundlage für die Neugestaltung wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme des Flurbereinigungsgebietes

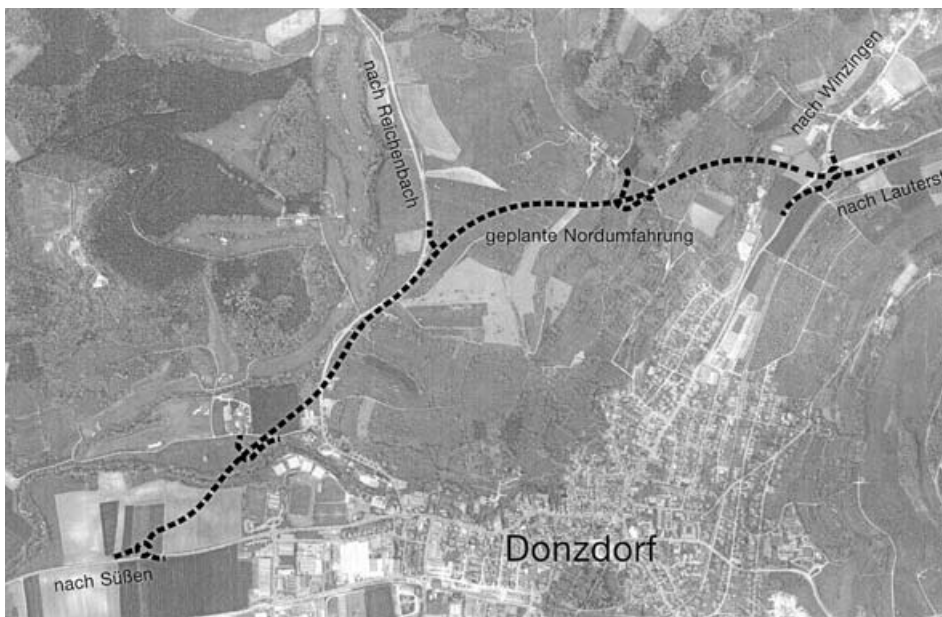
- im Jahre 2005 die ökologische Bewertung der Landschaftselemente durch einen externen Biologen und
- im Frühjahr 2006 die Wertermittlung der landwirtschaftlichen

Grundstücke durch unabhängige landwirtschaftliche Sachverständige durchgeführt.

Die Wertermittlung der landwirtschaftlichen Grundstücke dient zugleich als Grundlage für die gleichwertige Zuteilung von Flächen an die einzelnen Teilnehmer.



Fünf landwirtschaftliche Sachverständige mit Bohrgehilfen bei der Bewertung im Gelände.



Flurbereinigung für die Nordumfahrung Donzdorf



Ein landwirtschaftlicher Sachverständiger (rechts) klassifiziert den Boden an Hand des Bodengefüges im Bohrstock.



Ein Vermessungstechniker der Flurbereinigungsbehörde dokumentiert das Ergebnis der Wertermittlung mit modernster Technik (elektronisches Feldbuch verbunden mit GPS-Empfänger).

Nach Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses erließ die untere Flurbereinigungsbehörde am 8.08.2006 die Vorläufige Anordnung nach § 36 Flurbereinigungsgesetz für den 1. Bauabschnitt. Mit dieser Anordnung wurde den Eigentümern bzw. den Bewirtschaftern ab 1.09.2006 Besitz und Nutzung der für die Straße benötigten Flächen entzogen und dem Landkreis zugewiesen. Zugleich setzte die Flurbereinigungsbehörde die Entschädigungen für die entgehenden Erträge und die auf diesen Flächen stehenden Bäume und Bauwerke auf der Grundlage von Gutachten externer Sachverständiger fest und veranlasste deren Auszahlung. Anfang September 2006 haben die von der Stadt beauftragten Baufirmen mit den Straßenbauarbeiten begonnen.



Umgehungsstraßenbau im Herbst 2006