

Den Überblick behalten - Eigentümerrecherche mit ALKIS

Ein Blick aus kommunaler Sicht

Christoph König, IGGV



Ingenieurgesellschaft für
Geoinformation und Vermessung mbH

Überblick:

- ALKIS-Eigentümerdaten
- Geoportal-Kommune – Werkzeug zur Eigentümerrecherche
- Einrichtung und Nutzung der ALKIS-Auskunft
- Anwendungsbeispiele



ALKIS-Eigentümerdaten

Grundbuch

Das Grundbuch gibt Auskunft über die privatrechtlichen Verhältnisse eines Grundstücks

Im Grundbuch werden die Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Eigentumsverhältnisse und damit verbundenen Rechte und Belastungen verzeichnet

Liegenschaftskataster

Nachweis der Liegenschaften (Bezeichnung, Lage, Größe, Abmessungen) ist das Liegenschaftskataster (ALKIS)

Eigentümerangaben werden im Liegenschaftskataster (ALKIS) lediglich nachrichtlich geführt

ALKIS-Eigentümerdaten

Ablaufbeispiel (vom Vertrag bis zum ALKIS-Datensatz):

- Verkauf, Teilung, Erbbaurecht, Wohnungseigentum etc. (Kaufvertrag)
- Antrag zur Umschreibung im Grundbuch (Grundbuchamt)
- Wirksamkeit durch Eintragung im Grundbuch
- Automatisierter, tagesaktueller Datenaustausch zwischen Grundbuchamt und Katasterbehörde

Folgende Angaben werden im Liegenschaftskataster geführt

Flurstücksangaben

- Flurstückskenzeichen
- Lagebezeichnung
- Buchfläche
- Tatsächliche Nutzung
- Klassifizierung (Gewässer)
- Bodenschätzung

Personen- und Bestandsdaten

- Grundbuchbezeichnung (Bezirk, Blatt, lfd. Nr.)
- Eigentümer
- Anschrift



Geoportal-Kommune - Werkzeug zur Eigentümerrecherche

- Werkzeug zur Recherche, Bereitstellung und Darstellung von Geodaten bzw. Geodiensten
- Das Geoportal wurde durch die IGGV im Zuge eines Fördervorhabens für Städte und Gemeinden in Brandenburg entwickelt
- das Geoportal wird den Kommunen und weiteren öffentlichen Einrichtungen in Brandenburg zur Nachnutzung zur Verfügung gestellt
- Nutzungszwecke:
 - externe Bereitstellung von Informationen für Bürger (keine Eigentümer)
 - verwaltungsinterne Nutzung von Geobasisdaten (ALKIS, Luftbild etc.)
 - verwaltungsinterne Nutzung von Geofachdaten (Bauleitplanung, Infrastruktur, Wirtschaft etc.)



IGGV

Ingenieurgesellschaft für
Geoinformation und Vermessung mbH

Geoportal-Kommune - Werkzeug zur Eigentümerrecherche

Geobasisdaten der Landesvermessung

- ALKIS
- ALKIS-E
- topografische Karten
- Luftbilder (DOP)
- Bodenrichtwerte

Geofachdaten

- Bauleitplanung
- Tourismus und Freizeit
- kommunale Fachdaten
- Umweltdaten
- Wirtschaftsdaten

Geoportal-Kommune
Das Geoportal für Städte und Gemeinden im Land Brandenburg

Investition in Ihre Zukunft!
EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung
www.efre.brandenburg.de

1:50000
Flächennutzungsplan Ludwigsfelde

WMS hinzufügen

- Bauleitplanung
 - + Innenbereichssatzung Philippsthal
 - Flächennutzungsplan Ludwigsfelde
 - Bahnverkehr
 - Bebauungsfläche
 - Erhaltungssatzung
 - Gemeinbedarf
 - Gewässer
 - Grün
 - Kennzeichnung
 - Landwirtschaftsfläche
 - SchutzPflgeEntwicklung
 - Strassenverkehr
 - VerEntsorgung
 - Waldfläche
 - Geltungsbereich
- + Umweltdaten
- Geobasisdaten
 - + Liegenschaftskarte
 - Digitale Luftbilder 0.20m
 - + Verwaltungsgrenzen
 - + Digitales Navigationsmodell
 - Digitale Top. Karte 1:10.000

Impressum Rechts: 379550.0 Hoch: 5800355.4

© Kommune ... | © GeoBasis-DE/LGB 2012 (Geobasisdaten) | © Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Brandenburg (Umweltdaten)

Einrichtung ALKIS-Auskunft

Nutzung von ALKIS-E-Webdiensten (WMS / WFS)

- Beantragung des berechtigten Interesses bei der LGB (Online-Formular)
 - Benennung der berechtigten Mitarbeiter
 - Bereich festlegen (hier: Gebiet der Kommune)
 - Beschreibung der Aufgaben bzw. des Nutzungszwecks
 - Bestätigung, dass Vorkehrungen getroffen sind, die einen unberechtigten Zugriff durch Dritte auf diese Daten verhindern (DSGVO)
- Eigentümerinformationen unterliegen dem Datenschutz, die Nutzung berechtigt ausschließlich zur internen Nutzung für den angegebenen Zweck; die öffentliche Wiedergabe, Verbreitung und Präsentation von personenbezogenen Daten ist ausdrücklich ausgeschlossen
- Freigabe und Zusendung der persönlichen Zugangsdaten erfolgt nach erfolgreicher Einzelfallprüfung
- Einrichtung der geschützten und personenbezogenen Zugänge im Geoportal



Nutzung der ALKIS-Auskunft

- Anzeige von Sachinformationen erfolgt nach Auswahl und Abfrage eines bestimmten Flurstücks innerhalb der Kartenanwendung
- z.B. Eigentümer, Grundbuch, amtliche Fläche, Nutzungsart, Bodenschätzung, Klassifizierung, Flurstückhistorie
- Suche nach Adresse, Flurstück, Eigentümername und Grundbuchblattnummer möglich
- Flurstücksuche liefert hier auch für historische Flurstücke ein Ergebnis
- hinsichtlich personenbezogener Daten nur im internen Bereich nutzbar
- Informationen können als PDF-Dokument exportiert werden
- weitere Auswertungen möglich (siehe Anwendungsbeispiele)



Nutzung der ALKIS-Auskunft

The screenshot displays the 'Geoportal-Kommune' interface. The main map area shows a cadastral map with various land parcels. Two green arrows point to specific parcels: one to parcel 232 and another to parcel 211. A text box 'Klick auf Flurstück' is positioned near the first arrow. Another text box 'ALKIS-Flurstücksauskunft' is positioned near the second arrow. On the right side, a legend titled 'Liegenschaftskarte (ALKIS-E) - intern' lists several data layers, with 'Flurstück' and 'Flurstückshistorie' highlighted in red. The interface includes a top navigation bar with the title 'Geoportal-Kommune Demo', a scale of 1:3000, and a list of layers on the left. The bottom of the map shows copyright information for various data providers.

Geoportal-Kommune **Demo**
Das Geoportal für Städte und Gemeinden

Investition in Ihre Zukunft!
EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung
www.efr.brandenburg.de

Schaffrath (Test) Abmelden

1:3000

diendienst (WMS) hinzufügen

- Plakate (Gemeinde Blankenfelde-Mahlow)
- Geoportal-Kommune, EFRE
- EFRE Ergebnisse Land BRB
- Nutzer von Geoportal-Kommune
- Öffentliche Auslegungen in der Bauleitplanung
- Bauleitplanung
- Regionalplanung
- Bildung
- Flurbereinigung, Denkmalschutz
- Infrastruktur
- Bodenrichtwerte
- Umweltdaten
- Geobasisdaten (Liegenschaftskataster)
 - Flure und Gemarkungen
 - Bereich (ALKIS-E) - intern
 - Liegenschaftskarte (ALKIS-E) - intern
 - Liegenschaftskarte
 - Liegenschaftskarte (Berlin)
- Geobasisdaten
 - Verwaltungsgrenzen
 - Digitale Luftbilder 0.20m - Aktualität
 - Digitale Luftbilder 0.20m
 - WebAtlasDE BE/BB
 - WebAtlasDE Sight
- Editierung
- OpenStreetMap
- Benutzer
- Benutzerdaten

Klick auf Flurstück

ALKIS-Flurstücksauskunft

Liegenschaftskarte (ALKIS-E) - intern

- Flurstück
- Flur
- Gemarkung
- Amtliche Fläche
- Lagebezeichnung
- Grundbuch
- Eigentümer
- Anschrift
- Nutzungsart
- Bodenschätzung
- Klassifizierung
- Flurstückshistorie

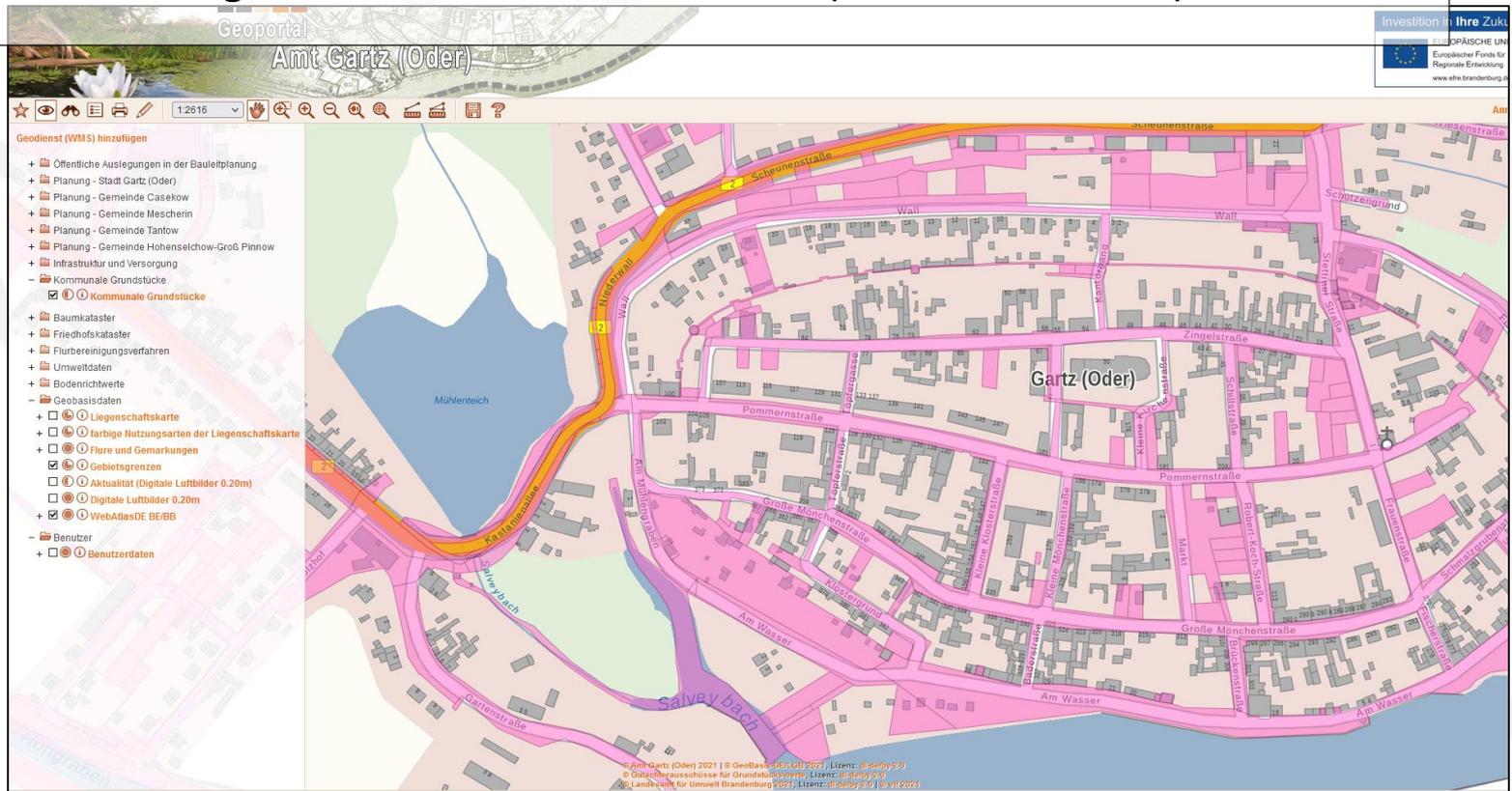
© Geoportal-Kommune 2020, Lizenz: dl-de/by-2.0 | © Geobasis-DE (BKG 2020) | © Geoportal Berlin (ALKIS) Berlin 2020, Lizenz: dl-de/by-2.0
© Landesamt für Statistik Brandenburg 2020, Lizenz: dl-de/by-2.0 | © Landesamt für Statistik Brandenburg 2020, Lizenz: dl-de/by-2.0
© Ministerium für Bildung, Jugend und Sport 2020, Lizenz: dl-de/by-2.0 | © EL 2020 2020 | © vfr Brandenburg 2020 | © GL Berlin Brandenburg 2020
© Gutachterausschüsse für Grundbesitzwerte, Lizenz: dl-de/by-2.0

www.siemens.com | Datenschutzerklärung X,Y: 4478317, 5782726,4

Anwendungsbeispiele

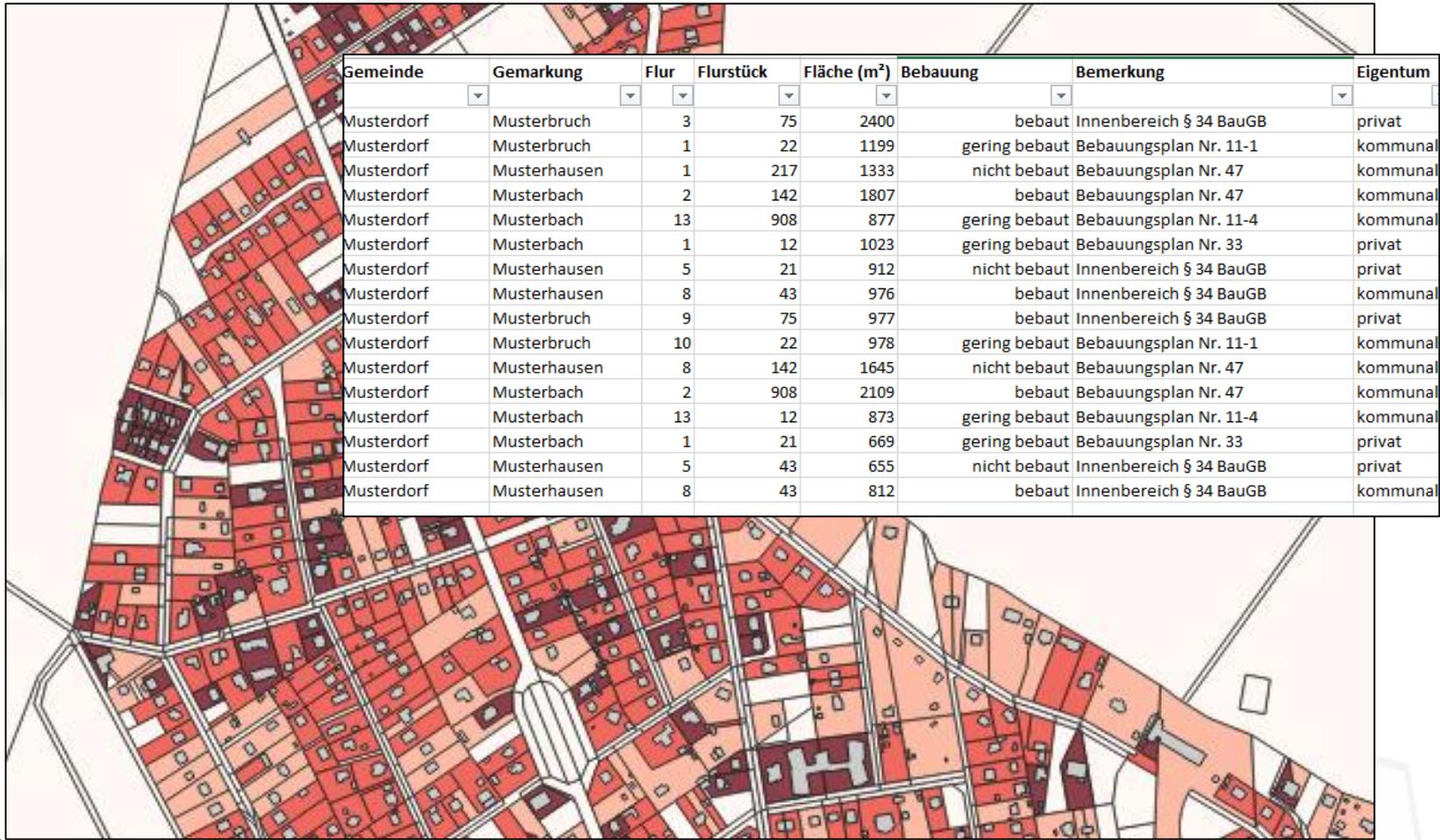
Darstellung Grundstücke im kommunalen Eigentum zur Beurteilung bei politischen Entscheidungen, Planungen etc.

Hinweis: Bei der Auswertung sind mögliche unterschiedliche Schreibweisen bzw. ältere Bezeichnungen der Kommune zu beachten (auch z.B. EdV etc.)



Anwendungsbeispiele

Baulückenkataster zur Erfassung, Beurteilung und Mobilisierung von Baulandpotentialen



Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Bebauung	Bemerkung	Eigentum
Musterdorf	Musterbruch	3	75	2400	bebaut	Innenbereich § 34 BauGB	privat
Musterdorf	Musterbruch	1	22	1199	gering bebaut	Bebauungsplan Nr. 11-1	kommunal
Musterdorf	Musterhausen	1	217	1333	nicht bebaut	Bebauungsplan Nr. 47	kommunal
Musterdorf	Musterbach	2	142	1807	bebaut	Bebauungsplan Nr. 47	kommunal
Musterdorf	Musterbach	13	908	877	gering bebaut	Bebauungsplan Nr. 11-4	kommunal
Musterdorf	Musterbach	1	12	1023	gering bebaut	Bebauungsplan Nr. 33	privat
Musterdorf	Musterhausen	5	21	912	nicht bebaut	Innenbereich § 34 BauGB	privat
Musterdorf	Musterhausen	8	43	976	bebaut	Innenbereich § 34 BauGB	kommunal
Musterdorf	Musterbruch	9	75	977	bebaut	Innenbereich § 34 BauGB	privat
Musterdorf	Musterbruch	10	22	978	gering bebaut	Bebauungsplan Nr. 11-1	kommunal
Musterdorf	Musterhausen	8	142	1645	nicht bebaut	Bebauungsplan Nr. 47	kommunal
Musterdorf	Musterbach	2	908	2109	bebaut	Bebauungsplan Nr. 47	kommunal
Musterdorf	Musterbach	13	12	873	gering bebaut	Bebauungsplan Nr. 11-4	kommunal
Musterdorf	Musterbach	1	21	669	gering bebaut	Bebauungsplan Nr. 33	privat
Musterdorf	Musterhausen	5	43	655	nicht bebaut	Innenbereich § 34 BauGB	privat
Musterdorf	Musterhausen	8	43	812	bebaut	Innenbereich § 34 BauGB	kommunal

Anwendungsbeispiele

- Bearbeitung und Auswertung von Sachinformationen
- Erfassung von ergänzenden Kategorien / Informationen zu Flurstücken (Bescheide, Pacht, Verträge etc.)
- Sortieren, Suchen, Filtern, Auswählen

Thema wählen:
Grünhagen Flurstücke

Export... Spalten... Bereich... Auswahl entfernen Auswahl anzeigen

Landkreis	Gemarkung	Flurstück	Fläche (m²)	Kategorie/Stil	Pächter
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	2 5	230	Eigentum	
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	2 35	116932	Pacht	
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	2 36	11698	Tausch	
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 28	31841	Sonstiges	
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 29	19255		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 30	5434		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 31	8492		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 32	12766		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 33	13794		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 34	51568		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 35/1	20300		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 36	11903		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 45	25134		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 49	27569		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 50	31238		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 51/1	42500		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	6 56	2734		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	8 33	10400		
Ostprignitz-Ruppin	Blesendorf	8			

1 bis 1.173 von 1.173 Einträgen

Darstellung der Auswahl in Karte

Darstellung Sachinformationen in Tabellenform (hier: Flurstücke mit weiteren Informationen zu Eigentum, Pacht etc.)

Anwendungsbeispiele

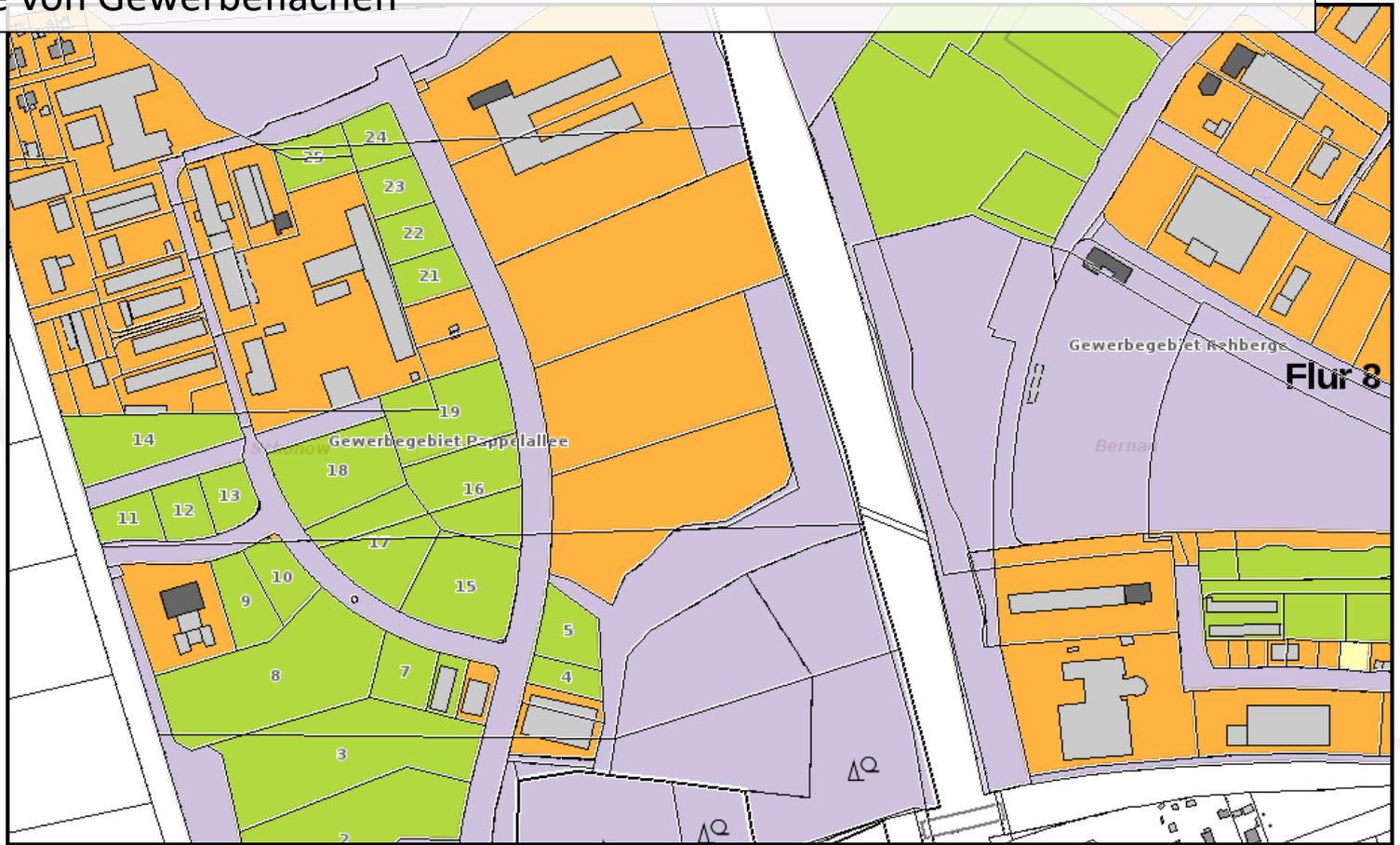
Nachnutzung und Analyse von ALKIS-Daten zur Kenntnis aktueller Eigentumsverhältnisse und Fortführungsanlässe zur Erstellung von Grundsteuerbescheiden

- Auswertung und Auflistung von Flurstücken nach bestimmten Kriterien
 - Grundlage: ALKIS-Basisinformationen (ALKIS-NBA)
 - Hier: Auswertung von Grundbuchinformationen
 - Buchungsblatt und -bezirk
 - Ersteinrichtung- / Änderungsdatum
 - Fortführungsanlass (z.B. Teilung, Wohnungseigentum, Erbbaurecht etc.)
- Bereitstellung der Auswertung
 - regelmäßige Gesamtausgabe im Format XLSX
 - Ausgabe als „Erweiterte Flurstücksinformationen“ im Geoportal



Anwendungsbeispiele

Wirtschaftsförderung, hier: Gewerbekataster zur Bereitstellung von Sachinformationen zu Verfügbarkeit, Eigentumsverhältnissen, Baurecht und Flächengröße von Gewerbeflächen



Ingenieurgesellschaft für Geoinformation und Vermessung mbH

IGGV mbH

Benzstraße 7b

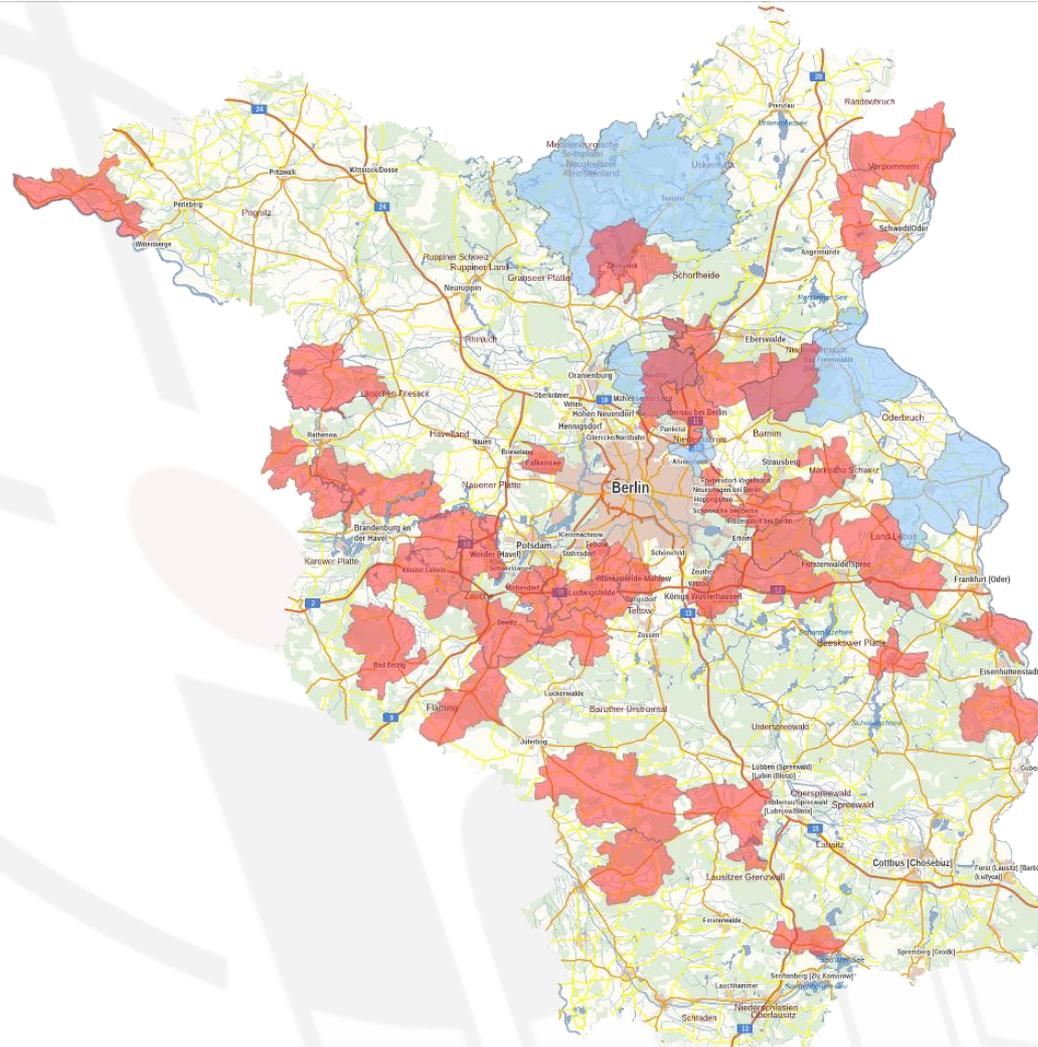
14482 Potsdam

Telefon: 0331 / 7043 1220

Telefax: 0331 / 7043 1210

Email: info@iggv.net

WWW: <http://www.iggv.net>



Ingenieurgesellschaft für
Geoinformation und Vermessung mbH