

ALKIS® – Chance für den freien Berufsstand?

Das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) ist eine von drei Komponenten innerhalb des AFIS®-ALKIS®-ATKIS®-Konzepts (AAA) der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV). Es beinhaltet laut AdV mit seinen Spezifikationen und Funktionen den Teil des Liegenschaftskatasters, der die Informationen über die Nutzung und das Eigentum am Grund und Boden vorhält und benutzbar macht und ist unerlässlich zur Schaffung eines harmonisierten Geodatenbestands des amtlichen Vermessungswesens [AK LK, 2002]. Der Umstieg auf das neue Datenmodell erfordert große Kraftanstrengungen. Die Vermessungsverwaltung mit ihren knappen Ressourcen wird es schwer haben, diesen Umstieg in der gebotenen Eile und ohne Unterstützung zu bewerkstelligen. Der freie Berufsstand war schon beim Aufbau der Automatisierten Liegenschaftskarte eine große Stütze. Er sollte eine entsprechende Rolle auch beim Umstieg auf das neue Datenmodell spielen.

Die Umsetzung von ALKIS®

Bis zur Einrichtung einer ALKIS®-Datenhaltungskomponente durchlaufen die derzeitigen Datenbestände aus den Verfahrenslösungen ALB und ALK ein dreistufiges Phasenkonzept, gegliedert in Vormigration, Migration und Nachmigration.

In der Vormigrationsphase werden die Datenbestände des Liegenschaftskatasters (ALK-Punktdatei, ALK-Grundrissdatei und ALB-Sachdaten) hinsichtlich ihrer bisher erzielten Qualität einer Analyse unterzogen. Es erfolgt eine Qualifizierung der Geobasisdaten ALB / ALK durch gegenseitigen fachlichen Abgleich sowie die Festlegung eines landesspezifischen Grunddatenbestands.

Die Migrationsphase umfasst die Erarbeitung eines Migrationskonzepts und die

softwaretechnische Überführung der Daten in eine ALKIS®-Datenhaltungskomponente unter Beachtung des Migrationskonzepts sowie des Grunddatenbestands.

In der Nachmigrationsphase erfolgt eine softwaretechnische Überprüfung des Migrationsergebnisses, die stichprobenartige Bestandsdatenanalyse der Normbasierten Austauschschnittstelle (NAS) sowie eine Korrektur und ggf. Ergänzung der überführten Daten.

Einführung im Land Brandenburg

Das Land Brandenburg befindet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt in der Vormigrationsphase. In diesem Zusammenhang wurden zwei Pilotprojekte im Landkreis Barnim sowie in der Stadt Frankfurt (Oder) zur exemplarischen Überführung

von Daten der Liegenschaftskarte (ALK, Punkt- und Grundrissdatei) und des Liegenschaftsbuchs (ALB) in das AAA-Datenmodell initiiert. Die Projektberichte des Projektteams „ALKIS®-Pilotierung“ zu diesen Verfahren liegen bereits vor.

Beteiligung des freien Berufsstands?

Die Beantwortung der Frage, ob die Einführung von ALKIS® für den freien Beruf eine Chance darstellt, ist unabdingbar mit der Frage verbunden, ob dieser überhaupt in der Lage ist, sich in den Prozess einzubringen und wenn ja, wie? Ohne eine Wertung vorwegzunehmen, ist festzustellen, dass der freie Beruf – im Rahmen des FALKE-Projekts intensiv mit der ALK, dem ALB und deren bekannten Unzulänglichkeiten beschäftigt – bislang aber in keiner Weise an dem Prozess der Einführung des neuen Systems beteiligt war. Dass kein Vertreter des freien Berufs in den entsprechenden Gremien, sprich Projektteams, vertreten ist, mag sicher nicht nur an den Verantwortlichen in der Vermessungsverwaltung liegen.

Betrachtet man im engeren Sinne die Möglichkeiten der Mitarbeit des freien Berufs im Prozess der ALKIS®-Einführung, ist das Augenmerk u.a. auf das ALKIS®-Phasenkonzept zu legen. Wie vorangehend beschrieben, gliedert sich dieses Konzept in Vormigration, Migration und Nachmigration. Während sowohl die Phase der Migration mit der Bereitstellung qualifizierter, exemplarischer Datenbestände, deren Überführung in eine Datenhaltungskomponente als auch die Phase der Nachmigration mit der Festlegung der Daten, die nach der Migration erfasst werden sollen, kaum Ansatzpunkte für eine Tätigkeit des freien Berufs bieten, ist jedoch in der Vormigrationsphase ein so

hoher Arbeitsaufwand zu bewältigen, dass die Mitwirkung des freien Berufs geboten erscheint. Gemäß Bericht des Projektteams „ALKIS®-Pilotierung“ kristallisieren sich in diesem Zusammenhang zwei Hauptzielrichtungen heraus.

Das sind zum einen die Qualitätssteigerung der Liegenschaftsdaten durch die Verbesserung der Aktualität und Genauigkeit, und zum anderen die Harmonisierung redundanter Informationen zwischen der ALK und dem ALB als Voraussetzung der gemeinsamen Führung von Sach- und Geometriedaten.

Die Verbesserung der Qualität der Liegenschaftsdaten hat ein bedeutendes Gewicht bei Schaffung der Migrationsvoraussetzungen für ALKIS®. Es besteht Einigkeit darüber, dass eine höhere Qualität der Datenbestände zu einer wesentlichen Vereinfachung der Vormigration beiträgt.

Die sich hierbei ergebenden Schwerpunkte sind allseits bekannt:

- Abgleich zwischen Liegenschaftsbuch und Liegenschaftskarte
- Beseitigung von Redundanzen der Eigentümerangaben im ALB
- Beseitigung redundanter Angaben der verschlüsselten und unverschlüsselten Lagebezeichnungen
- Erfassung der gesetzlichen Klassifizierungen nach Straßen- und Wasserrecht
- Verbesserung der geometrischen Kartengrundlage
- Einführung weiterer Gebäudeattribute
- Festlegung des kommunalen Grunddatenbestands
- vollständiger Gebäudenachweis mit der amtlichen Gebäudeadresse

- Auflösung von Flurstücksüberhaken in der ALK
- Bildung von Bauteilen
- Bildung von Baublöcken als Flächenobjekte

Verbesserung der Kartenqualität als Schwerpunkt

Die Überführung der analogen Liegenschaftskarte in die digitale Form im Rahmen des Projekts FALKE hat deren geometrische Qualität nicht spürbar verbessert. Dies war auch nicht Ziel des geförderten Projekts. Die geometrische Qualität entspricht im Grunde der ihrer analogen Vorgänger aus der Zeit des preußischen Katasters. Umfangreiche Untersuchungen der Vermessungsverwaltung in Zusammenarbeit mit dem freien Berufsstand und mit der TU Berlin haben zu dem Ergebnis geführt, dass eine Verbesserung der geometrischen Genauigkeit der Kartengrundlage grundsätzlich nur durch vollständige Auswertung des vorhandenen Katasterzahlenwerks und durch ergänzend notwendige Passpunktbestimmungen mit Hilfe örtlicher Messungen erfolgen kann. Die Angaben der tatsächlichen Nutzung sowie der Gebäudeadressen stimmen zum großen Teil nicht mit den heutigen Gegebenheiten und dem amtlichen Nachweis überein bzw. sind noch nicht vorhanden. Zwischen ALK und ALB existieren zahlreiche Widersprüche. In vielen Bereichen fehlt in der ALK die Darstellung der Gebäude, die nicht der Gebäudeeinmessungspflicht unterlagen.

Bei der Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung und der Gebäudeadressen geht man davon aus, dass diese mit Hilfe von Digitalen Orthophotos (DOP) bewerkstelligt werden kann bzw. entsprechende Daten

von den Kommunen abgefordert werden können. Für die Erfassung fehlender Gebäude sollen vorrangig ATKIS®-Daten sowie die DOP ausgewertet werden.

Das Katasteramt des Landkreises Uckermark rechnet auf der Grundlage der dort durchgeführten Pilotprojekte für den Zeitraum 2006 bis etwa 2010 mit folgendem Arbeitsaufwand:

- Verbesserung der Geometrie (ohne Beseitigung von Widersprüchen im Kataster bzw. der Abweichungen in Gebieten ohne Zahlenwerk) – ca. 40 Personenjahre je Katasteramt
- Aktualisierung der ALK – ca. 23 Personenjahre je Katasteramt

Damit ergibt sich ein Gesamtpersonalbedarf von ca. 16 Mitarbeitern je Amtsbereich über einen Zeitraum von 4 Jahren. Da in der vorgenannten Schätzung noch nicht alle migrationsrelevanten Aspekte der Prüfung und Verbesserung der Liegenschaftsdaten sowie Schulungs- und Einarbeitungszeiten der Mitarbeiter berücksichtigt wurden, ist davon auszugehen, dass der Personalbedarf über den genannten Zeitraum wesentlich höher sein wird als angenommen. Offensichtlich ist aber auch, dass mit dem Auslaufen des FALKE-Projekts die Katasterämter bestrebt sein werden, den frei werdenden Personalbestand in den Bereich „ALKIS®-Migration“ zu verlegen. Dennocherscheint diese Aufgabe aufgrund des doch immensen Aufwands ohne Beteiligung des freien Berufs nicht lösbar. Gerade im Bereich der Verbesserung der Kartengeometrie, der Auswertung des Katasterzahlenwerks sowie der Analyse und Beseitigung auftretender Widersprüche verfügt der freie Beruf in Brandenburg über eine mindestens 10-jährige Erfahrung und über entsprechend qualifiziertes und motiviertes Personal; ein Potenzial, wel-

ches uneingeschränkte Effizienz bei der Bearbeitung der vorgenannten Probleme erwarten lässt.

Wettbewerb contra Qualität?

Im Gegensatz zu den Arbeiten im Projekt FALKE sieht das Land bei der Bestimmung von Grenz- bzw. Passpunkten und der flächenhaften Auswertung des Katasternachweises offenbar die Möglichkeit, die Ausübung dieser Tätigkeiten nicht nur auf den freien Berufsstand im Land zu beschränken. Hintergrund dieser Vorgehensweise sind mögliche Kosteneinsparungen durch einen gezielten Wettbewerb. Ein derartiger Wettbewerb realisiert sich unter der derzeitigen wirtschaftlichen Situation in aller Regel eher als Preis- denn als Qualitätswettbewerb. Die Durchsetzung entsprechender Qualitätsmaßstäbe erscheint bei einer derartigen Vergabepaxis und dem damit verbundenen erhöhten Kontroll- und Prüfaufwand durch die Katasterverwaltung wenig effizient.

Selbstredend steht auch der freie Beruf für einen Wettbewerb. Die in der Vergangenheit durch die Katasterämter praktizierte Vergabepaxis war aber eher durch „Gebietsschutzpraktiken“ geprägt. Ein Qualitätswettbewerb wurde dadurch in keiner Weise gefördert, ja mithin unterbunden. Bei einer Entscheidung für einen Wettbewerb im Zusammenhang mit der Qualitätsverbesserung des Katasters wäre ein entsprechendes Qualifikationsverfahren innerhalb des ÖbVI-Berufsstands durchaus sinnvoll. Somit würden zum einen kostenreduzierende Potenziale generiert, zum anderen innovations- und investitionsbereite Büros gefördert.

Zur Schaffung der Migrationsvoraussetzungen für ALKIS® ist, auch aufgrund der in der Vergangenheit modellhaften

Zusammenarbeit der Katasterverwaltung mit dem freien Berufsstand im Rahmen des Projekts FALKE, ein diesem Projekt angelehntes Verfahren denkbar. Die direkten, mit der Schaffung der Migrationsvoraussetzungen verbundenen Tätigkeiten könnten beim freien Beruf konzentriert und eine Ausrichtung der Katasterbehörden auf Kontroll- und Übernahmeprozesse (Kerngeschäft) realisiert werden.

Kommunale Informationssysteme mit einbeziehen

Dieses Modell macht insbesondere dann Sinn, wenn man bedenkt, dass mit der Einführung von ALKIS® als einheitlicher Geodatenbestand die Chance, aber auch die Notwendigkeit besteht, die kommunalen Informationssysteme auf eine einheitliche Datenbasis zurückzuführen. Im gleichen Kontext ist somit auch die Initiative des Landkreistags des Landes Brandenburg zur Schaffung eines normativen GeoInformationSystems, das unter Berücksichtigung des bundesweit einheitlichen ALKIS®-Standards aufgebaut werden sollte, zu sehen.

Die gegenwärtige Situation der Fachdatenhaltung in den Landkreisen und den Kommunen ist von einer äußerst inhomogenen Datenlandschaft geprägt. In den einzelnen Fachbereichen werden die fachspezifischen Daten zum Teil noch in analoger Form geführt, bestenfalls in eigenen GIS-Applikationen. Dies erschwert maßgeblich den Informations- und Datenaustausch zwischen den jeweiligen Verwaltungsstrukturen, ganz zu schweigen von einer Datenabgabe an externe Nutzer der privaten Wirtschaft. Die sich aus einer Vereinheitlichung der Datenbasis ergebenden erheblichen Effizienzeffekte im Verwaltungshandeln und die damit verbun-

denen Mehrwerte liegen dabei quasi auf der Hand. Hieraus ergibt sich die zwingende Notwendigkeit der Georeferenzierung kommunaler Fachdatenbestände.

Der ÖbVI als „integrierter Datendienstleister“

Die mittlerweile schon fast zum Standard eines ÖbVI-Büro gehörenden GIS- bzw. Datenbankanwendungen sowie das Wissen um kommunale Verwaltungsprozesse und deren Anforderungen an die Datenerhebung und -verwaltung prädestinieren den ÖbVI geradezu als „Schnittstelle“ zwischen Geobasisdaten und dem kommunalen GIS. Die Schaffung der Migrationsvoraussetzungen für ALKIS® im sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Harmonisierung der kommunalen Fachdaten durch den freien Beruf als „integrierten Datendienstleister“ ermöglicht eine zeitgleiche und qualitätsgerechte Umsetzung der Geobasis- und Fachdaten auf den bundeseinheitlichen Standard.

Der notwendige Blick über den Tellerrand

Es wäre falsch, die vorgenannten Prozesse lediglich im Rahmen einer gegenwärtigen bzw. zukünftigen landes- und bundesweiten Entwicklung auf dem Sektor der Katastersysteme zu verstehen. Das geeinte Europa stellt seine nationalen Volkswirtschaften als auch die nationalen Rechtsnormen immer mehr auf einheitliche Grundlagen ab. Es wäre blauäugig zu denken, diese Entwicklung ginge am amtlichen Vermessungswesen Deutschlands und am freien Beruf vorbei. Im Gegenteil, dieser Prozess läuft bereits und gewinnt immer mehr an Fahrt. So zielt die Initiative der Europäischen Union „INSPIRE“ auf die Zusammen-

führung der nationalen Geodaten-Infrastrukturen in einem einheitlichen europäischen Geoportal. Die Einführung von AFIS®-ALKIS®-ATKIS® erweist sich als ein Schritt in die Richtung der Harmonisierung europäischer Geodatenstrukturen. Als standardisierte Verfahren gemäß den internationalen Richtlinien des Open Geospatial Consortium (OGC) werden sie die herkömmlichen individuellen Anwendungen und Systeme ersetzen, um gleichzeitig ein Höchstmaß an Interoperabilität zu gewährleisten. Allein anhand der in den letzten Jahren rasant fortschreitenden Entwicklung auf dem Gebiet des Vermessungswesens ist abzusehen, dass die Geoinformatik in Zukunft die bestimmende Technologie für die Katasterarbeiten sein wird.

Dabei sind öffentliche Systeme in der Regel weniger flexibel und kundenorientiert als private Organisationen. Die freie Marktwirtschaft verlangt nach Flexibilität für den Immobilienmarkt, die Nutzungsplanung und Landnutzung. Private Organisationen zeichnen sich aber eher als öffentliche Institutionen dahingehend aus, dass sie flexibler und schneller auf sich ändernde äußere Bedingungen und Kundenwünsche reagieren können. So gewinnt der private Sektor mehr an Bedeutung, wobei der öffentliche Sektor sich zur Gewährleistung der Sicherheit auf die Überwachung und Kontrolle konzentriert. In diesem Zusammenhang muss jedoch zweifelsfrei klargestellt werden, dass es sich bei derartigen Denkansätzen hinsichtlich der Aufgabenerfüllung im Vermessungswesen nicht um eine triviale Verlagerung bisheriger Aufgaben von dem öffentlichen auf den privaten Sektor handeln kann. Vielmehr schafft eine veränderte technische und organisatorische

Struktur im amtlichen Vermessungswesen völlig neue Arbeitsbereiche, die ausgefüllt werden müssen. Verfahrensentwicklung, Datenerhebung und -pflege, Datenverwaltung, Qualitätsmanagement, Distribution von Daten, Kundenbetreuung, enge Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Sektor könnten beispielsweise zukünftige Tätigkeitsbereiche des freien Berufs sein.

Die Chance eines neuen Selbstverständnisses

Die Chance, einen angemessenen Platz im Vermessungswesen der Zukunft einzunehmen, liegt aber einzig und allein in der Selbsterkenntnis des freien Berufsstands. Die Anforderungen daran haben Jürg Kaufmann und Daniel Steudler im Abschlussbericht der FIG-Arbeitsgruppe 7.1 „CADASTRE 2014 – Die Vision eines zukünftigen Katastersystems“ folgendermaßen treffend beschrieben:

„Geometer müssen in erster Linie erkennen, dass die Technik den Beruf verändert.

...

Nach Verinnerlichung dieser Änderungen muss der Geometer das Phänomen der öffentlich-rechtlichen Landobjekte mit berücksichtigen. Während er früher alle Aspekte des privaten Grundbesitzes kennen musste, wird heute vorausgesetzt, dass er den Bedarf der Gesellschaft an allen möglichen Arten von Landobjekten, die rechtlichen Grundlagen und die Verfahren für die Definition sowie die Änderung von Landobjekten, die technischen Methoden für die Behandlung von Landobjekten sowie die wirtschaftlichen und ökologischen Folgen des Vorhandenseins der Landobjekte versteht.

Geometer müssen sich auf diese Aspekte konzentrieren, ihre Fertigkeiten auf diesem Gebiet durch Ausbildung und stän-

dige berufliche Weiterbildung verbessern und mit der Einübung der Rolle des Fachmanns für alle Aspekte von landbezogenen Angelegenheiten beginnen.“

Die Chance des freien Berufs liegt also weniger in der Zuweisung neuer Aufgabenfelder durch den Staat, als in der Identifizierung mit einem völlig neuen Berufsbild. Weg von der verstaubten „preußischen“ Katastermessung, hin zu neuen Technologien der Geoinformatik. Der ÖbVI als sach- und fachkundiger Partner der öffentlichen Verwaltung in Sachen Geoinformationen.

Literatur:

Arbeitskreis Liegenschaftskataster (AK LK): Profil eines zukunftsorientierten Liegenschaftskatasters, Dezember 2002

Projektteam „ALKIS-Pilotierung“ des Landes Brandenburg, „Bericht zu den Arbeiten des Projektteams „ALKIS-Pilotierung“ im Rahmen der Strukturreform des amtlichen Vermessungswesens des Landes Brandenburg 2004“

Projektteam „Qualitätsverbesserung der Inhalte des Liegenschaftskatasters“ des Landes Brandenburg, „Projektbericht Qualitätsverbesserung der Inhalte des Liegenschaftskatasters“ 1.03.2006

Jürg Kaufmann, Daniel Steudler „Cadastre 2014 - DIE VISION EINES ZUKÜNFTIGEN KATASTERSYSTEMS“, Juli 1998

