

Erbbaurechtsverwaltung effizient umgestellt

Optimierung des Vertrags- und Flächenmanagements durch prozessorientierten Einsatz von GIS-Werkzeugen

Die Liegenschaftsabteilung der Klosterkammer Hannover verwaltet über 16.000 Erbbaurechte. Dabei gilt es, das Vertragsdokument mit dem Vertragsgegenstand, also der Fläche, zu verbinden und zu dokumentieren. In der Vergangenheit wurden die Verträge mithilfe der Akte und einem Datenhaltungssystem verwaltet; die grafische Flächendarstellung erfolgte manuell in einem zentralen Kartenatlas. Projektziel war es, die Vertrags- und Flächenverwaltung in einer Systemlandschaft interaktiv abzubilden, um eine effiziente Erbbaurechtsverwaltung zu gewährleisten und auf die kaufmännische Buchhaltung/Doppik umzustellen.

Erbbaurechte systembasiert verwalten

Die IP SYSCON GmbH unterstützt die von der Klosterkammer Hannover gegründete LIEMAK GmbH beim Aufbau und Betrieb dieser webbasierten Systemlandschaft. Die Grundlage bilden dabei die konvertierten Daten aus dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) und der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), die in verschiedenen Datenbanken vorgehalten werden. Die für den Anwender nutzbare Darstellung der Daten erfolgt in zwei webbasierten Auskunftssystemen (IP ALB (web)/Web-GIS). Hier verbinden sich textliche und grafische Informationen und können durch die Anbindung an die Vertragsverwaltungssoftware interaktiv genutzt werden. In pit-Kommunal werden zusätzliche interne Daten verwaltet, die über die pit-Datenbank an die Vertragsverwaltungssoftware übergeben werden und damit anwendbar sind. Die Anbindung an das

Rechnungswesen vervollständigt die Systemlandschaft und ermöglicht die Erstellung eines Anlagenspiegels für die Eröffnungsbilanz bzw. für die jährliche Bilanzierung. In der geschaffenen Systemlandschaft werden verschiedene Komponenten aus der ArcView Produktfamilie von ESRI genutzt. Im Teilprozess Datenhaltung wird die ALK-Datenbank (u. a. fileGeodatabase) in ArcCatalog administriert. Die Datendarstellung, also die grafische ALK-Auf- und Weiterverarbeitung, findet mittels ArcMap statt, wobei eine spezifische ALK-Erweiterung (Extension) zum Einsatz kommt (IP ALK). Die grafische Bearbeitung von (Teil-)Flächen, die im Flächenmanagementsystem abgebildet werden, erfolgt ebenfalls über eine Erweiterung (IP pit-Extension) in ArcMap. Die Web-GIS-Anwendung im Intranet der Klosterkammer Hannover wurde mit ArcIMS realisiert, wobei ein vorkonfigurierter Client zum Einsatz kommt. Aktuell wird die Umstellung auf ArcGIS Server vorbereitet.

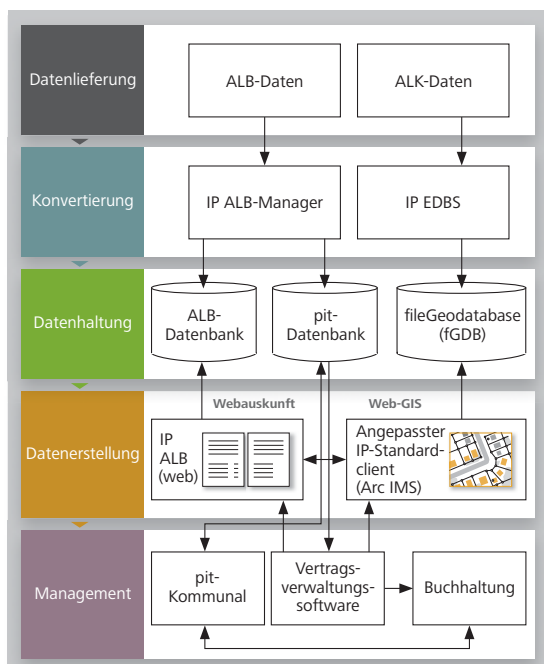
Die Umstellung auf eine automatisierte Vertrags- und Flächenverwaltung hat die Arbeitsprozesse sicherer und effizienter gemacht durch

- den permanenten ortsunabhängigen Datenzugriff,
- die regelmäßige Aktualisierung des Sekundärdatenbestandes (Zugriff über Webdienste),
- die Visualisierung von Nachbarschaftsbeziehungen und Vernetzungen in Karten,
- die Integration von internen Informationen zur Vervollständigung der amtlichen Daten, z. B. individuelle Teilflächen, Baulasten etc.,
- die Abbildung von Flächenbewegungen im Sinne des Katasters bzw. Grundbuchs (Eigentum) sowie im Sinne kaufmännischer Buchhaltung/Doppik (Besitz).

Die Vorgabe einer HGB-konformen Abbildung des Grundstücksvermögens wird mit dieser Art der Flächenverwaltung adäquat umgesetzt.

Verknüpfte Daten für strategische Überlegungen nutzen

Die in der Systemlandschaft erfassten Daten lassen sich weiter nutzen. Sie bilden die Grundlage für Portfolioanalysen, bei denen die Vertrags- und Flächendaten z. B. mit sozio-ökonomischen Daten verknüpft werden. Portfolioanalysen dienen der aktuellen Flächenbewertung und zeigen Potenziale für die Zukunft auf, u. a. durch eine Risikoanalyse bezüglich Forderungsausfällen, den Aufbau von Bewertungsrichtlinien für die Liegenschaften (z. B. nach bevorzugter Lage/Nutzung) oder die Zuordnung zu Bilanzpositionen. Damit sind sie Impulsgeber für strategische Entscheidungen. ++



LIEMAK GmbH
 Daniel Bartsch
 Daniel.Bartsch@liemak.de
 www.liemak.de