

Landkreis Teltow-Fläming

Die Landrätin



VORLAGE

Nr. B-7-5953/26-IV

für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge

Haushalts- und Finanzausschuss	08.06.2026
Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung	16.06.2026
Kreistag	22.06.2026

Betr.: Weiterführung des EFRE-Projektes "Qualitätsverbesserung des Liegenschaftskatasters" - Baulastenhinweise

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag bei der ILB auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Programm „Qualifizierung von Geobasisdaten“ wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsjahr:	2027	
Ansatz:	300.000 €	
<u>Finanzierung durch:</u>		
Produktkonto:	511020	448120
Bezeichnung des Produktkontos:	Erstattung vom Land – EFRE Förderung	
Konto-Ansatz:	300.000 €	
noch verfügbare Mittel:	300.000 €	

Luckenwalde, 18.5.2026

Wehlan

Sachverhalt:

Qualifizierung und Digitalisierung der Baulastenhinweise des Baulastenverzeichnisses im Landkreis Teltow-Fläming

Sachverhalt

Für die Förderperiode 2021 - 2027 stehen insgesamt 16,7 Mio. Euro aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für das Vorhaben zur „Qualifizierung von Geobasisdaten der Liegenschaften des Landes Brandenburg und deren Bereitstellung als elektronisches Daten- und Dienstangebot“ zur Verfügung.

Die Richtlinie des Ministeriums des Innern und für Kommunales zur Förderung der Qualifizierung von Geobasisdaten der Liegenschaften in der Förderperiode 2021 - 2027 vom 20. November 2025 ermöglicht die Förderung von Vorhaben zur Qualifizierung der Geobasisdaten der Liegenschaften des Landes Brandenburg.

Baulasten sind rechtliche Verpflichtungen auf Grundstücken (z. B. Abstandsflächen oder Wegerechte), die Bauvorhaben maßgeblich beeinflussen. Um diese Daten zukunftssicher und sichtbar zu machen, müssen sie „georeferenziert“ werden, d.h. der jeweiligen Baulast wird mittels Koordinaten eine eindeutige räumliche Lage auf der Erdoberfläche zugeordnet.

Das Projekt kann mit einer **Förderquote von 85 %** (60 % EU-Mittel, 25 % Landesmittel) umgesetzt werden. Der Landkreis trägt einen **Eigenanteil von 15 %**.

Ziel des Förderprojektes

Ziel ist die Präsentation von Baulastenhinweisen im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) in Form von Flächenobjekten für die zum Stichtag 30.04.2026 bestehenden **2.782 Baulasten**.

Künftig wird in der digitalen Liegenschaftskarte erkennbar sein, wo und ob eine Baulast vorliegt. Durch die Zusammenarbeit des Kataster- und Vermessungsamtes mit der Unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) werden diese Daten so aufbereitet, dass sie sich bei Grundstücksveränderungen (z. B. Teilungen) zukünftig automatisch anpassen.

Vorteile der geometrisch erfassten Baulasten

Die Umsetzung dieses Projektes ist eine Investition, die sich unmittelbar durch Effizienz bezahlt macht:

Durch die Zusammenführung von Geobasisdaten und Baulasten in ALKIS wird erstmalig eine direkte geometrische Verbindung zwischen den Baulasten und den Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen geschaffen.

Die Liegenschaftsdaten erhalten damit einen erhöhten Informations- und Nutzwert, da sie über die rein beschreibenden Merkmale hinaus auch wesentliche öffentlich-rechtliche Bindungen erkennen lassen, welche die tatsächliche und rechtliche Nutzbarkeit eines Grundstücks beeinflussen.

Bei einer Fortführung des Liegenschaftskatasters aufgrund entsprechender hoheitlicher Vermessungen werden die Geometrien der betroffenen Baulasten mitgeführt. Auch nach Grundstücksänderungen kennzeichnen sie automatisch das oder die betroffenen Grundstücke. Daher kann die arbeitsintensive Pflege und Laufendhaltung der lagebeschreibenden Daten zukünftig vereinfacht werden.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Eine Datenerhebung unter den Bauaufsichtsbehörden der Landkreise Barnim, Elbe-Elster, Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin, Potsdam-Mittelmark, Teltow-Fläming und Stadt Cottbus ergab, dass ca. 8 Prozent aller Baulastenanfragen positiv beantwortet werden. In 92 Prozent der Baulastenanfragen lag keine Baulast vor (Negativauskunft). In den Jahren 2023 und 2024 wurden in den sieben Unteren Bauaufsichtsbehörden ca. 10.000 Anträge negativ beantwortet.

Der Verzicht auf Gebühren für Negativauskünfte wird durch die Zeitersparnis bei den Sachbearbeitern überkompensiert. Diese können sich komplexeren Genehmigungsverfahren widmen.

Projektdurchführung

Das Projekt wird als Gemeinschaftsaufgabe der unteren Bauaufsicht und des Katasteramtes gesteuert. Die technische Detailarbeit wird an geeignete Büros von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) vergeben.

Kostenabschätzung

Als Grundlage für die Berechnung der voraussichtlichen Gesamtkosten wird die in der Vermessungsgebührenordnung definierte Zeitgebühr angehalten:

Zeitgebühr für eine vermessungstechnische Fachkraft § 6 Absatz 1 Nr. 4 angesetzt, die bei 57 € pro angefangene halbe Stunde (114 € pro Stunde) liegt.

Der Zeitaufwand für die Qualifizierung von Baulasten beträgt bei

- sehr schlechter Qualität, ca. 2 Stunden pro Baulast
- schlechter bis mittlerer Qualität, ca. 1 Stunde pro Baulast
- guter Qualität, ca. 0,5 Stunden pro Baulast.

Der Eigenanteil wird planmäßig im Haushalt 2027 des Landkreises Teltow-Fläming eingestellt.

Anlage

Digitale Darstellung von Baulastenhinweisen