

# Geodatenmanagement 4.0 – Raumplanung und Liegenschaftspolitik in der Digitalen Agenda

Fabian Thiel

## Zusammenfassung

Für das Geodatenmanagement 4.0 liegen auch jenseits von ALKIS® in einer (bürger-)offenen Geoinformations- und Liegenschaftspolitik im Sinne der Big Data-, Open Geo Data- und Post-Privacy-Bewegung große Chancen, aber auch Risiken und eigentums- bzw. datenschutzrechtliche Fallstricke. Insbesondere das Kriterium »Zugang zu Information«, das mit einer Geodateninfrastruktur eigentlich optimiert werden soll, ist für Bürger und selbst für Mitarbeiter der Fachverwaltungen nicht immer hinreichend erfüllt. Ohne Kooperation der liegenschaftsbezogenen Ämter und ohne Datenaustausch ist ein Geodatenmanagement 4.0 in der Digitalen Agenda kaum möglich.

## Summary

*Geo Data Management 4.0 could use ALKIS®, Big Data, Open Geo Data and the post privacy-approach for a participatory geo information policy. However, numerous legal constraints, property restrictions and data privacy laws exist in Germany. These norms may prevent a transparent overview by land information that is open to citizens and contains all of the public land which is unused or currently not exploited. For the citizenry and even for the staff of other communal planning and environmental administrations, the criteria »access to information« regarding public and private land within the geo data infrastructure is difficult, cumbersome and time-consuming to obtain. Geo Data Management 4.0 already delivers manageable guidelines for the real-time land use planning and property policy within the digital era.*

**Schlüsselwörter:** Geodatenmanagement, Liegenschaftspolitik, Informationelle Selbstbestimmung, Open Geo Data, ALKIS®

## 1 Von der Industrie 4.0 über die Verwaltung 4.0 zum Geodatenmanagement 4.0 – Landentwicklung in der Digitalen Agenda

Für den Begriff Geodatenmanagement 4.0 gibt es bislang keine Legaldefinition. Geodatenmanagement 4.0 hat (noch) keinen Masterplan. Geodatenmanagement 4.0 könnte – unter der »Dachmarke Geodäsie« (K.-F. Thöne) – den jüngst für die Verwaltungsmodernisierung entwickelten Verwaltung 4.0-Ansatz mit raumplanerischen, bodenpolitischen und gebäudebezogenen Erfordernissen verknüpfen. »Big Data« wird erheblichen Einfluss nicht nur auf industrielle Abläufe, sondern auch auf die kommunale Liegenschaftspolitik ausüben. Die Handlungsspielräume sind derzeit nicht einmal in den Ansätzen erfasst. Als gesichert gilt, dass Geodaten als »ungehobene Schätze« (sehr treffend Mansberger et al. 2015) die Landentwicklung im Zeitalter des Internets der Dienste und der Dinge erheblich weiterentwickeln können. Zielsetzung ist ein Geodatenmanagement in der digitalen Agenda und der internetbasierten Kollaboration, mithin »in Echtzeit«. Die Rechtswirklichkeit, insbesondere die Auffassung von Grundstückseigentum, von grundgesetzlichen Persönlichkeitsrechten der Bürger (insb. der Eigentümer) und

der nach wie vor sakrosankte Datenschutz scheinen mit dieser Entwicklung noch nicht hinreichend Schritt halten zu können. Kann das Geodatenmanagement 4.0 Anregungen beim Ansatz der Verwaltung 4.0 erhalten (vgl. Abb. 1)?

Abb. 1: Verwaltung 4.0 – Perspektiven und Komponenten



Grafik übernommen aus: Hogrebe und Kruse 2014, S. 273

Verwaltung 4.0 ist der Überbau für die Verwaltungsmodernisierung, die mehr beinhaltet als die bekannten Neuen Steuerungsmodelle. Insbesondere die Techniksicht (rechte Spalte der Abb. 1) kann die Brücke zwischen Industrie 4.0, Verwaltung 4.0 und Geodatenmanagement 4.0 im Sinne der Digitalen Agenda und einer »vierten industriellen Revolution« schlagen (Hogrebe und Kruse 2014, S. 52). Diese vierte industrielle Revolution zum Grund und Boden – im wahrsten Sinne des Wortes – zu bringen, wird indes keine leichte Aufgabe sein. Es braucht in erster Linie die Kooperation der Grundstückseigentümer mit den Planungsträgern. Heinrich Mäding verweist mit Recht darauf, dass Liegenschaftspolitik auch das Sachwissen über eine aktuelle, leicht handhabbare und möglichst schnittstellenfreie Liegenschaftsdatenbank umfassen müsse (Mäding 1998). Geodatenmanagement 4.0 kann von der Verwaltung 4.0 einiges lernen, was die medienbruchfreie Datenerhebung und -verarbeitung und das endogene Kreativpotenzial etwa der liegenschaftsbezogenen Fachverwaltungen Stadtplanung, Stadtvermessung, Umwelt- und Liegenschaftsamt sowie Kämmerei (Doppik) anbelangt. Ihre Koordination könnte durch medienbruchfreie Prozesse und durch Einbeziehung der unterschiedlichen Perspektiven (Abb. 1) erheblich verbessert werden. Ziel sollte sein, dass Liegenschaftsverwaltung und öffentliche Planungsträger bürgeroffener und »auf Augenhöhe« miteinander agieren. Der nachfolgende Beitrag analysiert Chancen und Risiken für das auf Innenentwicklung der Siedlungskörper ausgerichtete Geodatenmanagement 4.0 als medienbruchfreie Innenentwicklung durch Open Geo Data, ALKIS® und das Baulandkataster gemäß § 200 Abs. 3 BauGB. Abschließend werden diese Instrumente anhand des Raumbeispiels Frankfurt am Main auf ihre Tauglichkeit für eine auf Innenentwicklung und Leerstandsmonitoring hin ausgerichtete Liegenschaftspolitik untersucht.

## 2 Geodatenmanagement 4.0 in der Geoinformationspolitik: Geodaten als ungehobene Schätze

Das Gesetz zur Förderung der elektronischen Verwaltung sowie zur Änderung weiterer Vorschriften – E-Government-Gesetz – hat Regelungen zur Bereitstellung von maschinenlesbaren Datenbeständen durch die Verwaltung getroffen. Daten sind dann »offen«, wenn sie für jedermann frei zugänglich, ohne Einschränkung verwendet sowie weiter verbreitet werden dürfen. Sind diese drei Kriterien bereits für Verwaltungsdaten schwierig zu handhaben, so gilt dies erst recht für Geodaten als eine Unterkategorie der Verwaltungsdaten. Allerdings: Ohne



Abb. 2: Geoinformationspolitik und deren Elemente (Auswahl)

barrierefreien Zugang und ohne eine demokratische Governance ist kein transparentes, dynamisches Geodatenmanagement 4.0 denkbar. Wo liegen die rechtlichen Grenzen für Liegenschaftspolitiker und »Gemeindegeometer«, die im Zeitalter des digital gestützten Planens und Bauens (vgl. Abb. 2) die Innenentwicklung optimieren möchten?

Nach den §§ 11 und 12 GeoZG in Verbindung mit der GeoNutzV stehen diejenigen Daten nicht zur Verfügung, bei deren Herausgabe Rechte Dritter entgegenstehen. Rechte Dritter sind insbesondere die Rechte der Grundstückseigentümer nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG in Kombination mit den §§ 903 ff. BGB (vgl. Tab. 1).

Ein beachtliches Problem für die Liegenschaftspolitik stellt somit das Spannungsfeld zwischen Geodaten und (georeferenzierten) personenbezogenen Daten dar. Verwaltungen sind gleichsam »gebrannte Kinder«, was den Umgang mit personenbezogenen Daten und mit der informationellen Selbstbestimmung der Bürger nach Art. 2 Abs. 1 GG anbelangt. Dieser Bereich ist vielgestaltig und beeinträchtigt beispielsweise Maßnahmen innerhalb des »Datenkreislaufs« Erhebung, Verarbeitung und Veröffentlichung (so Horst Dreier, Kommentierung zum Allgemeinen Persönlichkeitsrecht des Art. 2 Abs. 1 GG, S. 381 ff.; BVerfGE 65, S. 1 ff. – Volkszählungsurteil). Der Personenbezug von Daten führt indes nicht immer und absolut zu einem Verbot ihrer Erhebung, etwa dann nicht, wenn Daten zu Forschungszwecken erhoben werden, wenn

Tab. 1: Potenzielle Freiheitsräume eines Grundstückseigentümers

Persönliche Freiheitsrechte des Eigentums	Rechte an der wiederkehrenden Nutzung (Nutzenstrom)	Rechte im vermögensrechtlichen Bereich (Bestand)
Verfügungsrechte	Ausschließliche Nutzung	Grundsätzliche Verfügungsbefugnis
Vermögensrechte	Recht auf Ertrag oder Fruchtziehung	Recht auf Vereinnahmung der Wertsteigerung; Bestandsschutz

durch Einsicht in das Einwohnermelderegister öffentliche Stellen diese Daten zur hoheitlichen Aufgabenerfüllung benötigen oder wenn nichtöffentliche Stellen – etwa Geodatendienstleister – nach den §§ 28 und 29 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) einen Vertrag mit den betroffenen Grundstückseigentümern getroffen haben.

Je kleinteiliger und eigentumsnäher, desto schwieriger und mit mehr Defiziten bei der Aufstellung eines kommunalen Brachflächenkatasters (§ 200 Abs. 3 BauGB) behaftet – und desto mühevoller die behördeninterne Vernetzung. Raumbeispiel Niedersachsen: Das Baulücken- und Leerstandskataster, das mit Hilfe des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) implementiert wurde, belegt, dass Eigentümerdaten von der Verwaltung durch Melde- und Stammregister zwar erhoben, aber intern nicht abgerufen oder gar weiterverarbeitet werden dürfen. Die Digitale Agenda eines Geodatenmanagements 4.0 klemmt an dieser Stelle. Zur Auflösung dieses datenschutzrechtlichen Dilemmas ist die Festlegung bestimmter Schwellenwerte im Kataster denkbar, bei deren Überschreitung geringer persönlichkeitsrechtlicher Relevanz Erleichterungen bei der Datenverarbeitung durch eine Gemeinde vorgesehen werden können, beispielsweise die Datenaggregation auf vier Haushalte oder die Darstellung einer auf 100 m × 100 m gerasterten Fläche im Kataster (Hermerschmidt 2014).

Hier wird zukünftig erheblich mehr (Vertragsgestaltungs-)Kreativität zwischen den Gemeinden und den Grundstückseigentümern erforderlich sein, wie Datenerhebung und Datenveröffentlichung in einem Leerstands- und Baulandkataster konsensual sichergestellt werden können. Datenschutz ist indessen nicht sakrosankt. Barrieren sind nicht naturgegeben oder gar alternativlos (Hogrebe und Kruse 2014, S. 163–165; Hermerschmidt 2014). Adrian Lobe (2015) fragt zugespitzt: »Brauchen wir noch Gesetze, wenn Rechner herrschen?« Raumbeispiel Italien: Möglicherweise wird die Frage des Schutzes personenbezogener Daten obsolet, wenn dereinst eine Applikation oder andere Datendienste Planung und Liegenschaftsverwaltung steuern oder wenn Big Data auf Big Government trifft wie derzeit in Italien, wo die Verwaltung durch einen Einkommensmesser das konsumtive Ausgabeverhalten der Bürger überprüft und mit den Angaben in ihrer Steuererklärung abgleicht (Lobe 2015, S. 13). Raumbeispiel Österreich: Österreich ist in der glücklichen Lage, dass viele Geodaten mit hoher Relevanz nicht nur für die Wertermittlung, sondern auch für Besteuerungszwecke im Sinne der Massenbewertung abrufbar sind (dazu aktuell: Twaroch und Wessely 2015). Möglich ist eine kommunale Liegenschaftspolitik durch öffentlich zugängliche Register und Katasterinformationen, die flächendeckend gespeichert werden und ämterübergreifend abrufbar sind (Mäding 1998; Seher und Mansberger 2014). Nur durch den Zugang zu Eigentümerinformationen ist Geodatenmanagement 4.0 realistisch, kann Boden- und Steuerpolitik zum Wohl der Allgemeinheit implementiert oder eine Massenbewertung rechtssicher und effizient durch-

geführt werden (Mansberger et al. 2015, S. 139–153; Prorok und Krabina 2012). Österreich ist dem Geodatenmanagement 4.0 zum jetzigen Zeitpunkt fraglos näher als Deutschland.

### 3 Geodatenmanagement 4.0 durch Open (Geo) Data und Post Privacy – Raumplanung und Landadministration in Echtzeit?

Die Vertreter der Post Privacy-Bewegung verweisen darauf, dass durch Google Street View oder Open Street Map und andere Privatanbieter der Geoinformationsbranche die Grenze zwischen Privatheit und Öffentlichkeit – zum Beispiel durch Open Database Lizenzen oder die Open Data Commons (Seuß 2015) – ohnehin durchlässig(er) geworden ist. Daher soll zukünftig auch die Erhebung von sozialen und finanziellen Daten der Bürger im Interesse unseres Gemeinwesens erleichtert werden. Diese Debatte als Teil des Geodatenmanagements 4.0 sowie der Wirtschafts- und Steuerpolitik steht in Deutschland erst in den Anfängen. Die Open Data-Bewegung geht auf Sir Nigel Shadbolt zurück, neben Tim Berners-Lee der Mitbegründer des Open Data Instituts (<http://theodi.org>). Open Data fokussierte zunächst weniger auf Geodaten als auf die Transparentmachung und Vereinfachung von Verwaltungsvorschriften. Die Schweiz war auf diesem Feld der Vorreiter. Die open-Bewegung geht von der Annahme aus, dass Teilung und ungehinderte Weitergabe von Daten als geistiges Gemeinschaftseigentum im Sinne von »Creative Commons«-Lizenzen zum Wohl aller Beteiligten erfolgreich(er) ist, letztlich allen Mitwirkenden Mehrwert bringt und zu einer höheren Wertschöpfung beiträgt als bei Daten im ausschließenden Privateigentum nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG.

Nicht ausgeschlossen ist, dass neben dem Open-Data-Gedanken auch dem Post-Privacy-Ansatz zukünftig mehr Bedeutung zukommen wird. Post Privacy könnte im Ergebnis zum Verschwinden des Sacheigentums (Rifkin 2000) führen, mithin zum Raum als Gemein(schafts)eigentum, gleichsam zur (Wissens-)Allmende. Wahrscheinlich sind die nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten Eigentumsrechte und auch die Urheberrechte gar nicht das entscheidende Problem für ein Geodatenmanagement 4.0. Entscheidend dürften vielmehr ein strukturierter Geodatenzugang, Geodatenrecherchierbarkeit, Integrität und Verlässlichkeit dieser Daten sein. Essenziell ist die vertraglich gesicherte Verwendung der Geodaten durch Nutzer und Kunden, erst in zweiter Linie ist der Schutz des geistigen Eigentums (intellectual property) von Belang. Das Ziel ist im Komplex Open Geo Data wohl erreicht, wenn die Frage nicht mehr: »Open oder Closed Geo Data?« lautet, sondern wenn die Vorteile überwiegen, indem eine bestimmte App oder ein Programm verwendet wird, und die Frage der (Herkunft der) Daten – vor allem auch ihr Schutz – in den Hintergrund tritt (Seuß 2015, S. 69; Prorok und Krabina 2012).



Abb. 3: Planungspartizipation in einer Stadt mit Open Data Portal: Das Raumbeispiel Berlin; zu revitalisierendes Teilstück des Parks am Gleisdreieck

Die Realität sieht, bislang jedenfalls, nicht selten anders aus: Wissen ist in den Kommunen vorhanden, kann und darf aber aus Datenschutzgründen nicht abgerufen werden. Nach wie vor gibt es erhebliche Grenzen und Chancen auch der politischen Beteiligung an Planungsprozessen und liegenschaftspolitischen Fragestellungen. Dies gilt für das Problemfeld des irreversiblen Verkaufs öffentlichen Grundstückseigentums (»Filetgrundstücke«) zur Budgetkonsolidierung und Defizitreduzierung, für die Beteiligung an (Stadt-)Planungsprozessen (vgl. Abb. 3), für die kommunale Doppik und ein häusliches Liegenschaftsmanagement (Riemer 2014). Insbesondere die Handlungsfelder Planungspartizipation, Grundstücksvergabe, Vermarktung, Bewertung im Sinne des flurstücksbezogenen Restbuchwertes sowie die sensible Schnittstelle Liegenschafts-, Planungs- und Umweltamt können durch das Geodatenmanagement 4.0 optimiert werden.

#### 4 Geodatenmanagement 4.0 durch ALKIS®: Ein neues, bürgeroffenes Zeitalter im Liegenschaftskataster?

Das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) ist neben den offenen Geodaten ein weiteres wichtiges Instrument für eine auf Innenentwicklung hin ausgerichtete kommunale Liegenschaftspolitik. ALKIS® ist gegenwärtig (März 2015) in Deutschland fast flächendeckend eingeführt und sollte sich eigentlich bereits im Jahr 2014 auf der Implementationszielgeraden befunden haben (Steudle et al. 2014; vgl. Abb. 4). Diese Zielsetzung wurde indes nicht erreicht.

Berlin wird ALKIS® erst in diesem Jahr (2015) einführen. Sachsen-Anhalt hat bereits 2014 die Datenmigration abgeschlossen. ALKIS® kann für das Monitoring des Nachverdichtungspotenzials oder – in Kombination mit einem digitalen Grundbuch – zur Offenlegung von Grundstückseigentumsverhältnissen verwendet werden (Raumbeispiel: Bremen). Das Potenzial wäre insbesondere durch den zentralisierten Verwaltungsablauf und durch

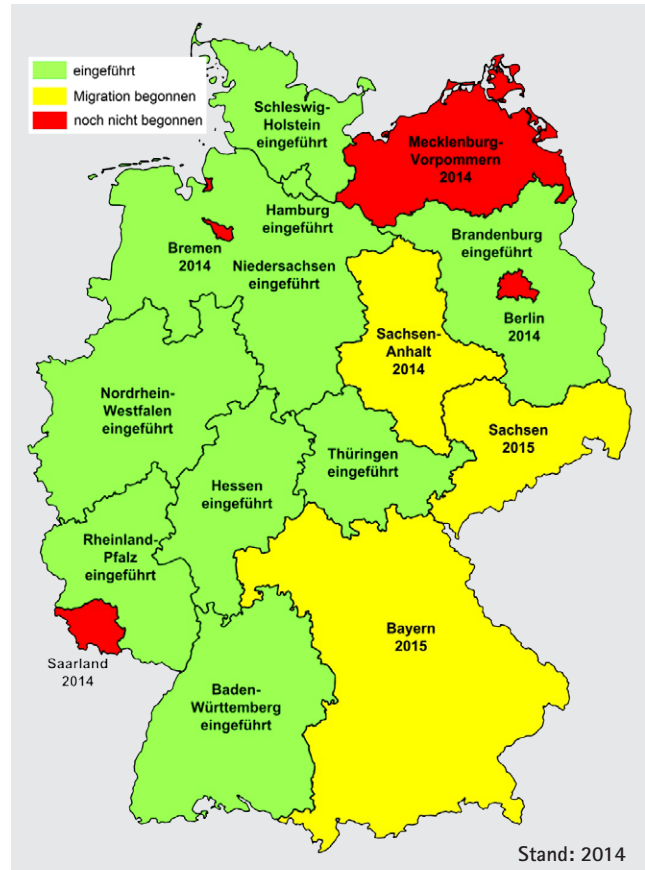


Abb. 4: Stand der ALKIS®-Datenmigration in Deutschland

das digitale Grundbuch beträchtlich, ist aber noch nicht ausgeschöpft. Verbesserungsbedarf besteht ALKIS®-seitig in der Abbildung der tatsächlichen, unter Umständen von der Planung abweichenden Bodennutzungen und auch von Marktwerten in diesem »System Mensch-Maschine« ALKIS® (Weber 2013, S. 77 ff.). Die »Realwelt«, wie Marcel Weber sie treffend nennt, ist noch nicht hinreichend erfasst. Sie weicht nicht selten von den Wunschvorstellungen der Planer und Liegenschaftspolitiker ab.

Große Erwartungen wurden an die Datenmigration gerichtet, sei es in Bezug auf eine bessere Verzahnung von Liegenschaftskataster und (digitalisiertem) Grundbuch, für die Gebäudedarstellung, aber auch als Informationslieferant und Plattform für eine reformierte Grundsteuer durch Massenbewertung. Auch hier kann Österreich als positives Raumbeispiel für ein Daten (zusammen)führendes Landadministrationssystem gewertet werden (umfassend dazu: Mansberger et al. 2015; Twaroch und Wessely 2015; Seher und Mansberger 2014). Klaus Kummer hat im Übrigen völlig Recht mit seiner Forderung, dass das Liegenschaftskataster zukünftig mehr denn je als Schraube gesellschaftlicher Innovationsprozesse zu interpretieren ist (Kummer 2013), wenn auch der Versuch (vorerst) gescheitert ist, die redundante Datenführung zwischen Grundbuch und Kataster führender Fachverwaltung im Zuge der GDI-Implementierung zu beseitigen. Dieses Vorhaben hätte zweifellos dem Geodatenmanagement 4.0 erheblich mehr Wirkmächtigkeit und Schnittstellenreduzierung in der Digitalen Agenda verschafft.

## 5 Geodatenmanagement 4.0 durch Bauland-, Baulücken- und Brachflächenkataster

Rechtlich ist die Einrichtung eines Bauland- und Brachflächenkatasters gemäß § 200 Abs. 3 BauGB auf Gemeindeebene jederzeit möglich. Zahlreiche Kommunen wie etwa die Stadt Bonn verfügen bereits über Kataster, die Potenziale für Geschoss- und Einfamilienhausbau aufzeigen. Zu berücksichtigen ist jedoch ein entscheidendes Detail im Gesetzestext des § 200 Abs. 3 Satz 2 BauGB: *»(...) soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat«*. Dieses Widerspruchsrecht stellt das größte Problem für eine geodatengestützte Übersicht über Innenentwicklungspotenziale dar (Thiel 2005). Aus dem Beispiel Niedersachsen lässt sich lernen, dass die statistisch-technische Erfassung der Gebäudedaten nicht das Problem darstellt, etwa die Aufnahme und Speicherung von Adressen/Hausnummern im Einwohnermelderegister, denen keine Einwohnerdaten zugeordnet werden können, wodurch sich Leerstände ermitteln lassen. Indes erfasst bislang noch jede niedersächsische Gemeinde für sich. Ein interkommunaler oder gar regionaler Datenaustausch über ein revitalisierungsfähiges Leerstandspotenzial ist weder vorgesehen noch in jedem Fall erwünscht. Das Kardinalproblem ist das Kirchturmdenken der – beileibe nicht nur niedersächsischen – Gemeinden als »Ausfluss« der Selbstverwaltungsgarantie aus Art. 28 Abs. 2 GG, welche dem Geodatenmanagement 4.0-Ansatz im Grunde widerspricht.

Zwischenfazit: Je eigentumsnäher, desto schwieriger die Datenerhebung, -verarbeitung und -veröffentlichung. In der Praxis ist man von einem Kataster, das im Optimalfall bürgeroffen sein sollte – zumindest was öffentliches Grundstückseigentum anbelangt – noch sehr weit entfernt. Der Vorteil eines solchen Katasters bestünde zweifellos darin, dass Grundstücke im Innenbereich durch Offenlegung der Lageinformation mobilisiert werden können. Dies beträfe etwa folgende Informationen: Welche Belastungen ruhen auf einem Grundstück? Gibt es eine Nutzungsbindung? Existieren Nießbrauchs- und soziale Belegungsrechte? Wer ist der gegenwärtige Grundstückseigentümer? Allerdings ist dabei auch zu hinterfragen, ob derart viel Offenheit überhaupt gewünscht bzw. erforderlich ist.

## 6 Geodatenmanagement 4.0 in Frankfurt am Main: Offen und transparent – in der Digitalen Agenda angekommen?

In Frankfurt am Main, der Stadt der Bodenordnung (Franz Adickes), ist der Umgang mit Grundstückseigentümern seit jeher problembehaftet. Heute sind praktisch alle gründerzeitlichen Quartiere der Stadt von einem Aufwertungsdruck betroffen; zugleich ist der Leerstand mit geschätzten 2,0 Mio. m<sup>2</sup> an Gewerbe- und Büroflächen erheblich. Ein abgeschlossenes Studienprojekt an

der Frankfurt University of Applied Sciences hat sich mit dem Phänomen leer stehender Liegenschaften – Flurstücken und Gebäuden, die liegenschaftsrechtlich bedeutsam sind (vgl. § 9 Abs. 1 des hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes, HVGG) – in öffentlichem Eigentum beschäftigt. Zielsetzung war es, eine Übersicht zu



Abb. 5: Frankfurt am Main – »Leerstandshauptstadt Deutschlands« (vgl. [www.leerstandsmelder.de](http://www.leerstandsmelder.de))

entwickeln, welche eine bürgeroffene Transparenz nach den Richtlinien der Verwaltung 4.0 sicherstellen sollte, die in einem herkömmlichen Liegenschaftskataster, auch in ALKIS®, fehlt. Durch diese Transparenz des Katasters sollte die Einsicht für die Allgemeinheit gewährleistet sein. Jene Janusköpfigkeit, bestehend aus dem öffentlichen Zugang und Liegenschaften in öffentlichem Eigentum, sollte den »Open Data«-Charakter des Projektes hervorheben. In Hessen gibt es (noch) kein mit Bayern, Berlin oder Bremen vergleichbares Open-Data-Portal für Geobasisdaten (Köhler 2014, S. 64). Die Genehmigung zur Verarbeitung und Veröffentlichung der Grundstücksbezogenen Daten kann nur von der Stadtkämmerei im Benehmen mit dem Liegenschaftsamt erteilt werden.

Die entwickelte Datenbank (vgl. Tab. 2) umfasst zwei getrennt voneinander geführte Datensammlungen, die sich nach der Herkunft der Informationsquelle unterscheiden. Die Festlegung von einheitlichen Kriterien, anhand derer die Beschreibung der begangenen Liegenschaften vollzogen wurde, war dabei für beide Datensammlungen gleich. Die Visualisierung der erhobenen Daten erfolgte zudem in Form eines tabellarischen Auszugs aus der Datenbank sowie durch eine grafische Aufbereitung. Für die Erstellung der Karte (vgl. Abb. 6) war es erforderlich, eine Verknüpfung der primären ALKIS®-Daten des Amtes für Bodenmanagement (AfB) Limburg a. d. Lahn/Servicestelle Frankfurt am Main (Köhler 2014, S. 70) mit den Sekundärdaten des Stadtvermessungsamtes und den eigenen Erhebungen (Begehung) in einer Datenbank herzustellen. Als Datengrundlage dienten digitale Auszüge aus der Liegenschaftskarte des genannten AfB, in die aus wissenschaftlichem Interesse Einsicht genommen werden konnte und die sämtliche Flurstücke und Gebäudegrundrisse der auf subjektiven Einschätzungen der Projektgruppe

beruhenden Stadtteile Gallus, Bockenheim, Westend, Gutleutviertel, Innenstadt und Altstadt beinhaltet.

Die ALKIS®-Grunddaten wurden in Frankfurt zwar einmalig erfasst, aber nicht konsequent im GDI-System der Stadtverwaltung aktualisiert. Marcel Webers These (2013, a. a. O.) von der Diskrepanz zwischen Wunschvorstellung und Realwelt konnte nachdrücklich bestätigt werden. Informationen zu Baumängeln und weiteren Charakteristika der Gebäudegrundrisse, die Hinweise auf

die Gründe für Leerstand liefern könnten, liegen nicht vor, sind nicht aktuell oder sind nicht transparent verfügbar. Eine Zusammenarbeit zwischen den Ämtern der Stadtverwaltung findet nur in Ansätzen statt. Selbst für behördeninterne Mitarbeiter – beispielsweise des Stadtplanungsamtes – ist der Zugriff auf die grundstücksbezogenen, v. a. eigentümerrelevanten (ALKIS®)-Grunddaten schwierig oder zumeist nur mit erheblichem Aufwand und Wartezeit realisierbar.

Tab. 2: Erfasste leer stehende Liegenschaften in öffentlichem Eigentum in Frankfurt/Main (Auswahl) (Stand: 2014)

Bezeichnung	Adresse	Postleitzahl	Gemarkung	Flur	Zähler Flurstück
Ehem. Polizeipräsidium	Friedrich-Ebert-Anlage 5–11	60327	0468	218	5
Ehem. Villa der Petrologie und Geochemie	Senckenberganlage 28	60325	0469	248	110
Ehem. Institutsgebäude d. Goethe-Universität	Senckenberganlage 9–11	60325	0469	238	15
Ehem. Institutsgebäude d. Goethe-Universität	Georg-Voigt-Straße 4	60325	0469	238	303
Bürogebäude	Georg-Voigt-Straße 6	60325	0469	238	325
Bürogebäude	Georg-Voigt-Straße 8	60325	0469	238	412
Bürogebäude	Georg-Voigt-Straße 10	60325	0469	238	413
Bürogebäude	Georg-Voigt-Straße 12	60325	0469	238	10
Ziehenschule	Josephskirchstraße 9	60433	0491	9	38
Kriminalpolizei	Ludwigstraße 18	60327	0468	218	5
Altes Justizgebäude	Schumannstraße 2	60325	0469	238	94

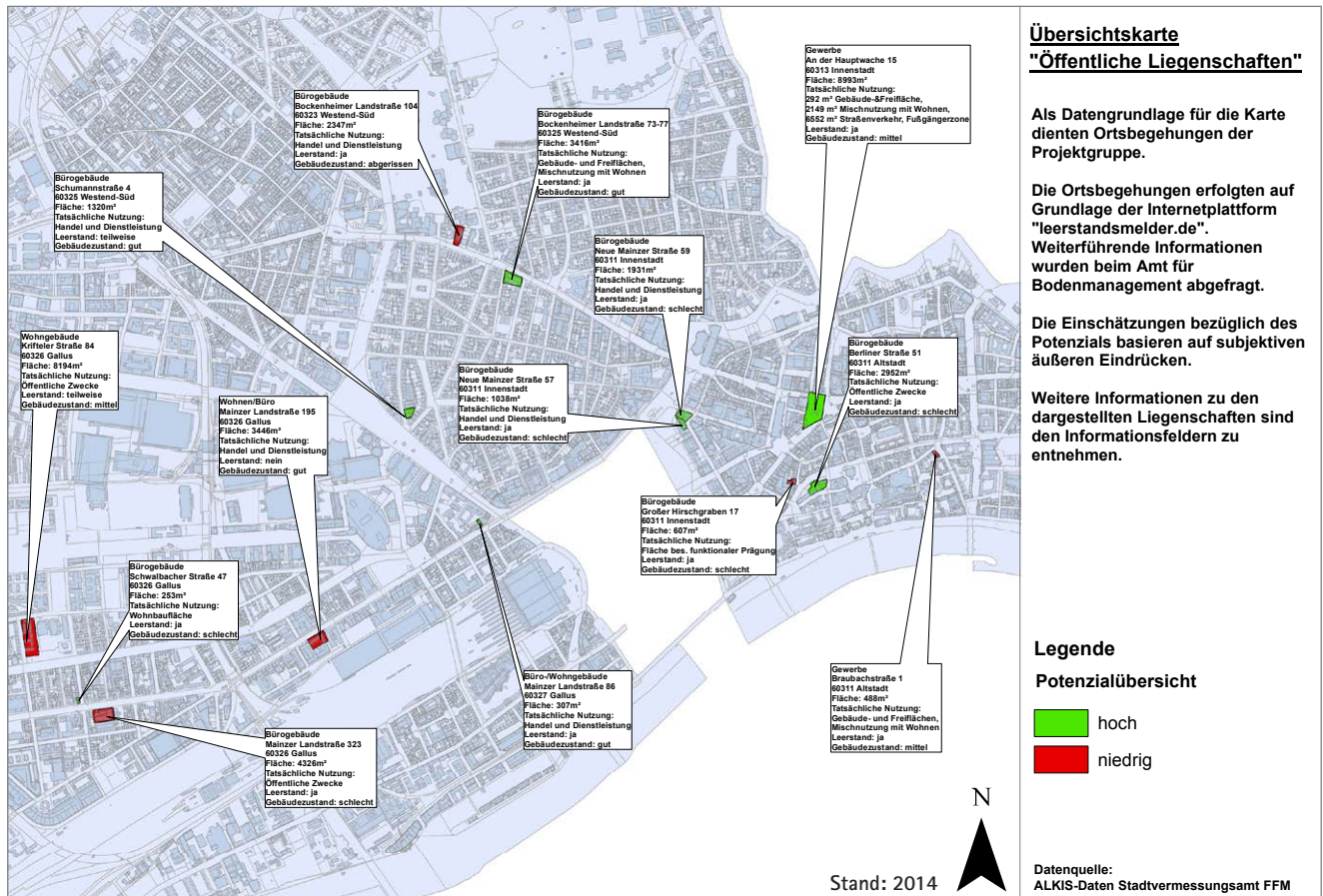


Abb. 6: Übersichtskarte über leer stehende Liegenschaften in öffentlichem Eigentum im Innenbereich Frankfurts

Derzeit wird an einer Reform des gesamten Frankfurter Liegenschaftsmanagements gearbeitet. Dabei wird auch über einen veränderten Aufgabenzuschnitt der beteiligten Ämter diskutiert. Vorrangig wichtig bei dieser Neuorganisation ist die Zentralisierung des Geodatenbestands, eine effiziente Orchestrierung der Ämter sowie eine Fortentwicklung der GDI, um den verwaltungsinternen Sekundärdatenbestand an Grundstücksinformationen zu aktualisieren. Ein Open Data-Portal am Beispiel Berlins oder ein Transparenzgesetz für die Gemeinden Hessens am Beispiel Hamburgs (HambTG vom 19.6.2012) könnte überdies helfen, die nicht personenbezogenen Geo(basis)daten der hessischen Exekutive transparent der Öffentlichkeit zur Kenntnis zu geben. Open Data hat Frankfurt noch nicht erreicht. Aussagen über den Zustand der Gebäude in öffentlichem Eigentum zu Lage, Anbindung, bauliche und/oder denkmalschützende Besonderheiten, Eigentümerinformationen, zur tatsächlichen Nutzung, Flächenzuschnitt, Baujahr sowie zu möglichen Wieder- und Umnutzungsszenarien wären hierdurch erleichtert und erheblich effizienter (Verwaltung 4.0) als bislang möglich. Festgehalten werden kann, dass in Hessen noch erhebliche GDI-Potenziale insbesondere auf kommunaler Ebene zu heben sind.

## 7 Resümee und Ausblick

Das Geodatenmanagement 4.0 eröffnet vielfältige Möglichkeiten, das Internet der Dienste und Dinge durch geeignete Tools mit der Liegenschaftspolitik zu verschneiden. Von dem Verwaltung 4.0-Ansatz können sinnvolle Anleihen gewonnen werden (Hogrebe und Kruse 2014, S. 53–58). Derzeit bleiben freilich noch mehr Frage- als Antwortzeichen: Wie kann das endogene Kreativpotenzial in den liegenschaftsbezogenen Fachverwaltungen für eine bessere Innenentwicklung genutzt werden? Wie kann die Geodatenverwaltung durch Open Government und E-Partizipation im Sinne von Open Source-Innovationen auch Lösungen von außen »importieren«? In welchem Umfang nutzt sie Open Geo Data tatsächlich? Inwieweit lassen sich Erfahrungen aus der Wirtschaft hinsichtlich des Umgangs mit den immensen Datenmengen im Sinne einer kundenorientierten Planung und Liegenschaftspolitik sowie für eine bessere Dienstorchestrierung auf die Grundstücksfachverwaltung übertragen?

### Literatur

- Dreier, Horst (2013): Kommentierung zu Artikel 2 Absatz 1 Grundgesetz. In: ders. (Hrsg.): Grundgesetz Kommentar, Band 1, 3. Auflage, Verlag Mohr Siebeck, Tübingen, S. 330–400.
- Hermerschmidt, Sven (2014): Geodaten als personenbezogene Daten. In: Martini, Mario; Thiel, Georg; Röttgen, Astrid (Hrsg.): Geodaten und Open Government – Perspektiven digitaler Staatlichkeit. Deutsches Forschungsinstitut für öffentliche Verwaltung Speyer, Speyerer Forschungsberichte, Band 280, S. 81–91.

- Hogrebe, Frank und Kruse, Wilfried (2014): Deutschland 4.0. Industrie, Verwaltung, Standort, Wohlstand. Grundwerk zur »Verwaltung 4.0« als Partner von »Industrie 4.0« im Zeitalter des Internets der Dinge und der Dienste. Verlag für Verwaltungswissenschaft, Frankfurt am Main.
- Köhler, Gerd (2014): Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz. Kommentar, 4. Auflage, Kommunal- und Schul-Verlag, Wiesbaden.
- Kummer, Klaus (2013): Die deutschen Katasterämter – Wo sind sie geblieben? In: fub – Flächenmanagement und Bodenordnung, Heft 4/2013, S. 184–186.
- Lobe, Adrian (2015): Brauchen wir noch Gesetze, wenn Rechner herrschen? In: Frankfurter Allgemeine Zeitung, Ausgabe vom 7. Januar 2015, S. 13.
- Mädig, Heinrich (1998): Liegenschaftspolitik. In: Hellmut Wollmann und Roland Roth (Hrsg.): Kommunalpolitik. Politisches Handeln in den Gemeinden. Bundeszentrale für politische Bildung, 2. Auflage, Bonn, S. 530–540.
- Mansberger, Reinfried; Lisec, Anka; Muggenhuber, Gerhard; Navratil, Gerhard; Twaroch, Christoph; Wessely, Reinhold (2015): Value-Describing Geo-Data as an Untapped Treasure for a new Mass Appraisal System in Austria. In: Hepperle, Erwin et al. (eds.): Challenges for Governance Structures in Urban and Regional Development. European Academy of Land Use and Development, Zürich, S. 139–153.
- Prorok, Thomas; Krabina, Bernhard (2012): Der Weg zur Offenen Stadt – in 15 Thesen und fünf Schritten. In: dies. (Hrsg.): Offene Stadt. Wie BürgerInnenbeteiligung, BürgerInnenservice und soziale Medien Politik und Verwaltung verändern. Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien und Graz, S. 359–378.
- Riemer, Daniel (2014): Stand und Vorgehensweisen zur Doppik. Praktische Beispiele und Ideen zum Einsatz von Geoinformationen. In: Bill, Ralf et al. (Hrsg.): GeoForum MV 2014. Mehrwerte durch Geoinformation, GITO Verlag Berlin, S. 25–30.
- Rifkin, Jeremy (2000): Access – Das Verschwinden des Eigentums. Warum wir weniger besitzen und mehr ausgeben werden, 2. Auflage. Frankfurt am Main.
- Seher, Walter und Mansberger, Reinfried (2014): Landmanagement in Österreich. In: zfv, 139. Jg., Heft 3/2014, S. 141–150.
- Seuß, Robert (2015): Open Geo Data – grenzenlos nutzbar? In: zfv, 140. Jg., Heft 2/2015, S. 63–69.
- Stuedle, Günther; Ehrmanntraut, Ewald; Zurhorst, Michael (2014): Liegenschaftskataster und Liegenschaftsvermessungen. In: Kummer, Klaus; Kötter, Theo; Eichhorn, Andreas (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2015, Berlin, Offenbach, S. 433–519.
- Thiel, Fabian (2005): Die Etablierung einer kommunalen Flächenkreislaufwirtschaft – strategische Ansätze und bodenpolitische Hemmnisse. In: UPR – Umwelt- und Planungsrecht, Heft Nr. 6/2005, S. 212–217.
- Twaroch, Christoph; Wessely, Reinhold (Hrsg.) (2015): Liegenschaft und Wert. Geodaten als Grundlage einer österreichweiten Liegenschaftsbewertung mit einem Vergleich der Wertermittlung von Liegenschaften in ausgewählten Ländern Europas. Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien.
- Weber, Marcel (2013): Prüfung der Datenqualität im amtlichen Liegenschaftskataster in Bezug auf ein erweitertes Anwendungsschema. Heft 41 der Schriftenreihe Fachrichtung Geodäsie der TU Darmstadt, Dissertation TU Darmstadt.

### Anschrift des Autors

Prof. Dr. Fabian Thiel  
Frankfurt University of Applied Sciences  
Fachbereich 1 – Architektur, Bauingenieurwesen und Geomatik  
Studiengang Geoinformation und Kommunaltechnik  
Nibelungenplatz 1, 60318 Frankfurt am Main  
bodenrecht@fabian-thiel.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter [www.geodaesie.info](http://www.geodaesie.info).