

## Lösungen für Herausforderungen der Zukunft

Die Herausforderungen der Zukunft sind gewaltig und lassen sich mit den Schlagworten Wandel und Transformation zusammenfassen. Auch die Geodäsie ist gefordert, mit innovativen Ansätzen und neuen Lösungen zur zukunftsfähigen Gestaltung unserer Umwelt beizutragen. Wie dies bereits geschieht, verdeutlicht das vorliegende Heft mit eindrucksvollen Beispielen aus der Stadt- und Landentwicklung.

Die Kultur- bzw. Agrarlandschaften sind nicht nur durch Boden-, Erosions- und Gewässerschutz an den Klimawandel anzupassen, sondern sehen sich darüber hinaus zahlreichen anderen Nutzungsansprüchen ausgesetzt. Zu nennen sind etwa wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, großflächige Naturschutzprojekte oder der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur einschließlich des Ausgleichs der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft. Das Autorenteam um Karl-Heinz Thiemann zeigt in seinem Beitrag allgemein und an Best-Practice-Beispielen auf, wie die aus solchen Vorhaben resultierenden Landnutzungskonflikte mithilfe der modernen Flurbereinigung aufgelöst werden können. Die Flurbereinigung dient damit sowohl dem Erhalt des Grundvermögens zum Wohle der Grundstückseigentümer und Flächennutzer als auch der eigentums- und nutzungs- sowie umwelt- und naturverträglichen Realisierung der anstehenden Planungen Dritter. Hierfür hat sich inzwischen der Begriff des Landentwicklungsverfahrens etabliert.

Die folgenden Beiträge setzen sich mit drängenden Herausforderungen in der Stadtentwicklung auseinander. Julia Süring und Alexandra Weitkamp zeigen in einem internationalen Vergleich von elf europäischen Ländern die Umsetzung sozialer Aspekte in schnell wachsenden Großstädten auf. Der Beitrag gibt einen Überblick über die Vielzahl an bodenpolitischen Instrumenten in Europa und damit auch einem Impuls, das eigene Vorgehen kritisch zu reflektieren und für neue Lösungen in der Stadtentwicklung offen zu sein.

Ein besonderes Problem in der Immobilienwertermittlung stellt die Ableitung von Bodenrichtwerten in bebauten Gebieten dar. Denn der in einem Kaufvertrag genannte Kaufpreis bezieht sich in der Regel auf das Grundstück mit Gebäude, sodass keine Informationen vorliegen, welcher Anteil auf den Grund und Boden entfällt, was aber für die Bodenrichtwertermittlung notwendig wäre. Reinhard Walter Mundt hat dieses Problem in seiner Dissertation 2021 erstmals befriedigend gelöst und gibt in seinem Beitrag eine leicht verständliche und anwendungsreife Zusammenfassung seiner Methode zur Ableitung von Bodenwerten aus Kaufpreisen bebauter Einfamilienhausgrundstücke. Damit ist eine drängende Herausforderung in der Grundstückswertermittlung praxistauglich gelöst.

Die digitale Transformation ermöglicht auch eine wesentlich effizientere Bearbeitung von ländlichen Bodenordnungsverfahren. Daher hat die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft »Nachhaltige Landentwicklung« (Arge Landentwicklung) das »Landentwicklungsfachinformationssystem LEFIS« entwickelt, das mit der durchgängigen und gleichzeitigen Verarbeitung von Sach- und Grafikdaten eine völlig neue Lösung bietet. Anja Wagner stellt die »Anwendung von LEFIS im Land Brandenburg« vor und verdeutlicht sehr anschaulich Wirkungsweise und Effizienz der innovativen Bearbeitungslösung.

Einleitend bringt Monika Rech-Heider Teil II ihres Beitrags über das Internationale Einheitensystem (SI) und beschreibt, wie vor allem die Basiseinheiten Sekunde, Meter und Kilogramm zu ihren Definitionen kamen und was das für die Geodäsie bedeutet.

Ein spannendes Heft ist zum Ende des Jahres erschienen. Ich wünsche Ihnen viel Freude und aufschlussreiche Erkenntnisse beim Lesen dieser zfv-Ausgabe und natürlich alles Gute zum anstehenden Jahreswechsel.

Ihr

*Karl-Heinz Thiemann*

Karl-Heinz Thiemann, zfv-Schriftleiter Landmanagement

