



TECHNIK  
HOCHSCHULE MAINZ  
UNIVERSITY OF  
APPLIED SCIENCES

# Präsentation zur Masterarbeit

23. April 2020

Hanna Lock



# Einordnung des Sachverhalts

Flurbereinigungsverfahren

Wertermittlung zur Bestimmung der  
Ertragsfähigkeit des Bodens

Bearbeitung mit Systemanwendung (LEFIS)

Vergleich der Bundesländer: HE, RLP, NRW

# Thema

## Länderübergreifende Anwendung der Wertermittlung nach Flurbereinigungsrecht im Datenmodell des Landentwicklungsfachinformationssystems (LEFIS)

Betreuer: Ministerialrat a.D. Prof. Axel Lorig



# Inhaltsübersicht

**Thema / Aufgabenstellung / Nutzen**

**Flurbereinigung & Wertermittlung**

**Bearbeitungssysteme vor LEFIS**

**LEFIS: Einführung & Bearbeitung**

**Bearbeitungsvorgang / Probleme**



# Aufgabenstellung

1	Ziele der Bearbeitung der Wertermittlung Forschungsfragen formulieren
2	Erläuterung der Ermittlung des Bodenwertes Vorgehensweise der Wertermittlung in den Bundesländern
3	Neue Möglichkeiten in der Bearbeitung mit LEFIS
4	Analyse & tatsächliche Umsetzung der neuen Arbeitsweisen Praxisbeispiele
5	Gegenüberstellung frühere & heutige Bearbeitungsweisen
6	Vorschläge zu Verbesserungen
7	Antworten auf die Forschungsfragen



# Nutzen der Masterarbeit

- Prozess- & Bearbeitungsbeschreibungen
- Bundesländer im Vergleich
- Problemdarstellungen
- Vorschläge zu Verbesserungen



# Flurbereinigung

Behördlich geleitetes Verfahren

Gesetzliche Grundlage:  
Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Ziel:  
Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen  
Grundbesitz



# Wertermittlung

Eigener Abschnitt der Flurbereinigung

Bearbeitung durch:

Flurbereinigungsbehörde & Finanzamt

Werte des Bodens werden in der Örtlichkeit bestimmt

Grund:

Abfindung der Teilnehmer mit Land von gleichem Wert

Welche wertbeeinflussenden  
Faktoren werden erfasst und  
müssen im Rahmen der  
Wertermittlung berücksichtigt  
werden?



**Zu beachten sind andauernde Beeinflussungen**

**Geländeform**

**Wasserhaushalt**

**Klima**

**Waldschaden**



# Bearbeitungssysteme vor LEFIS

Zwei voneinander getrennte Systeme

## 1. Grafische Datenverarbeitung

Berechnung und Bearbeitung der Grundrissdaten

## 2. Bearbeitung von Sachdaten

Erzeugen von Nachweisen und Berichten

Abschaltung der Altsysteme

HE 30.06.2019

RLP 31.12.2023

NRW 31.12.2021



# Landentwicklungsfachinformationssystem

Durchgängige Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren

Sach - & Grafikdaten in einem Datenmodell

Vorteile:

Vermeiden von Redundanzen

Steigerung der Aktualität, Zuverlässigkeit & Qualität der Daten

# Landentwicklungsfachinformationssystem

File LEFIS - Allgemein LEFIS - Alter Bestand LEFIS - Neuer Bestand

LEFIS-Inhaltsverzeichnis

- Alter Bestand
- Wertermittlung und Einlagewerber...

Hilfsgeometrie

- AB Verfahrensgebiet
- AB Punkt
- AB Flurstück
- AB Gebäude
- AB Bodenschätzung
- AB Wertkorrekturfäche
- AB Wertklassenfäche
- AB Wertermittlungsnutzungsart
- AB Wertermittlungsnutzungsart ...
- Flächenvergleich
- AB Ordnungsnummer

Arbeitschritte

- Arbeitsprozess prüfen
- Einlagefläche berechnen
- Flächenvergleich
- Bodenschätzung analysieren
- Wertermittlungsrahmen
- Transformationstabelle der Bodenschätzung
- Transformationstabelle der tatsächlichen Nutzung
- Wertklassenfächen ableiten
- Wertklassenfächen zusammenfassen
- Wertkorrekturrahmen
- Einlagewerberechnung
- Wesentliche Bestandteile
- Analysen

Flurbereinigung (Par. 1-37 FlurbG)  
Mainau  
7777

Inha... Ord... Flurs... Kart... Präsent... LEFIS-...

32457136,144 5540010,513 Meter

Wie erfolgt die Systemumstellung in den Bundesländern von den Altsystemen zum neuen Landentwicklungsfachinformationssystem (LEFIS)?



## Offizielle Einführung LEFIS:

HE 22.06.2017

RLP Schrittweise 2018 (Pilotierung 2016)

NRW 15.12.2017

## Besonderheiten:

HE Alle laufenden Verfahren migrieren /  
neu anlegen

RLP Migration der Verfahren, die bis 2023  
noch nicht katasterberichtigt sind

NRW Übertragung grundsätzlich nicht  
vorgesehen

# Wertermittlung in LEFIS

LEFIS - Alter Bestand

Wertermittlung und  
Einlagewertberechnung

Arbeitsschritte
Arbeitsprozess prüfen
Einlagefläche berechnen
Flächenvergleich
Bodenschätzung analysieren
Wertermittlungsrahmen
Transformationstabelle der Bodenschätzung
Transformationstabelle der tatsächlichen Nutzung
Wertklassenflächen ableiten
Wertklassenflächen zusammenfassen
Wertkorrekturrahmen
Einlagewertberechnung
Wesentliche Bestandteile
Analysen

Welche Arten der Erfassungsmethoden werden durch wenn angewandt und wie erfolgt die Übermittlung der Wertermittlungsergebnisse?



**HE** Datenübermittlung meist digital  
Objektarten in LEFIS digitalisieren

**RLP** Datenübertragung analog  
Bestandkarte scannen und digitalisieren

**NRW** Daten weitestgehend in ALKIS vorhanden  
Erfassung der Klassen automatisiert

**Ausblick**

Ergebnisse direkt vor Ort mit Feldrechner  
erfassen

Welche Hindernisse treten während der Erfassung der Wertermittlungsdaten im neuen System auf?



**Beispiel HE:**

**Problem Datenimport**

**Digitale Daten vom Finanzamt als Shape**

**Import in LEFIS nur als Hilfsgeometrie**

**Erhöhter Arbeitsaufwand:**

**Daten digitalisieren**

**Vergleich NRW:**

**Datenübertragung aus ALKIS**

Wie können die Strukturen in LEFIS  
unter Betrachtung des  
Flurbereinigungsgesetzes optimiert  
werden?



**LEFIS ist aufgebaut nach:**  
**Gesetzlichen Grundlagen**  
**Bearbeitungsabläufen aus der Praxis**  
**Vorgaben der einzelnen Vertreter**

**LEFIS Aktuell:**  
**Spezifische Überarbeitung der bestehenden**  
**Richtlinien der Länder**

# Bearbeitungsvorgang

## Flur- bereinigung

- Allgemein
- Gesetzliche Grundlagen

## Wert- ermittlung

- Grundlagen
- Vorgehensweise Bundesländer

## Altsysteme

- Abschaltung
- Frühere Bearbeitungsweise

## LEFIS

- Einführung
- Bearbeitungsweise
- Praxisbeispiele
- Probleme
- Verbesserungsvorschläge



TECHNIK  
HOCHSCHULE MAINZ  
UNIVERSITY OF  
APPLIED SCIENCES

Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit!

23. April 2020

# Literaturverzeichnis

**Batz, Erwin (1990):** Neuordnung des ländlichen Raumes. Band 19, Vermessungswesen bei Konrad Wittwer. ISBN: 3-87919-151-4

**Deutsche Landeskulturgesellschaft - DLKG (2014):** Technikumbau in der Landentwicklung in Deutschland. Sonderheft 07, DLKG-ISSN: 1614-5240

**Hahn, Theodor (1961):** Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland. Heft 34, Schriftreihe für Flurbereinigung, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten. Eugen Ulmer Stuttgart

# Literaturverzeichnis

**Jordan, Eggert, Kneisel (1967):** Handbuch der Vermessungskunde. Band IVb, Ländliche Neuordnung 10.Ausgabe, J.B. Metzlersche Verlagsbuchhandlung & Carl Ernst Poeschel Verlag GmbH

**Jordan, Eggert, Kneisel (1967):** Karten zu Band IVb. J.B. Metzlersche Verlagsbuchhandlung & Carl Ernst Poeschel Verlag GmbH

**Kern, Fredie (2015):** Hinweise zur Erstellung einer studentischen Abschlussarbeit. Version 1.09, FH-Mainz, Fachbereich Technik

**Lorig, Axel (2004):** Vorlesungsunterlagen Landentwicklung, FH-Mainz, Fachbereich Geoinformatik & Vermessung

# Literaturverzeichnis

**Modulhandbuch berufsbegleitender Master-Studiengang  
Geoinformatik (2011):** Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung  
FH-Mainz

**Schriftreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft  
und Forsten (1964):** Wertermittlung in der Flurbereinigung.  
Sonderheft 8, Landwirtschaftsverlag GmbH. ISBN:3-7843-1135-0

**Seehusen, Schwede, Wingerter, Mayr (2018):**  
Flurbereinigungsgesetz. 10.Auflage Standardkommentar, Agricola-  
Verlag GmbH. ISBN:978-3-920009-83-4

# Schriftliche & mündliche Mitteilungen

**DLR (2019):** schriftliche Mitteilung eines zuständigen Mitarbeiters vom 19.12.2019 und 20.12.2019 sowie 07.01.2020.  
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

**AfB HR (2019):** schriftliche Mitteilung eines zuständigen Mitarbeiters vom 19.12.2019 und 20.12.2019 sowie 08.01.2020.  
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

**BRK (2019):** schriftliche Mitteilung einer zuständigen Mitarbeiterin vom 20.12.2019 und 07.01.2020.  
Bezirksregierung Köln