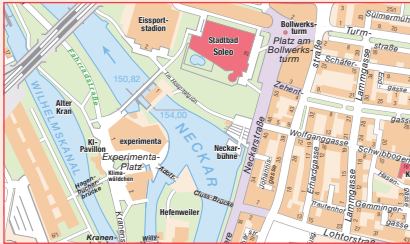


Amtliche Liegenschaftskarte



Luftbild



Amtlicher Stadtplan

Wir führen für Sie zur Sicherung Ihres Grundeigentums das Amtliche Liegenschaftskataster, in dem alle ca. 58 000 Flurstücke des Stadtkreises mit zahlreichen Angaben dokumentiert sind, den Amtlichen Stadtplan, das 3D-Stadtmodell bzw. den Digitalen Zwilling und das Geografische Informationssystem (GIS) der Stadt Heilbronn. Daraus erteilen wir Ihnen Auskünfte und erstellen für Sie Auszüge in analoger und digitaler Form.

Liegenschaftskarte

Darstellung von Lage, Form, Nutzungsart und Topografie der Flurstücke

Liegenschaftsbeschreibung

Sachdaten der Flurstücke wie Gebietszugehörigkeit, Flurstücksnummer, Lage, Nutzungsart, Fläche, Informationen zu Bodenordnungs- oder Sanierungsgebieten sowie zu Grundbuch und Eigentum

Gebäudenummerierung

Vergabe von Hausnummern

Höhendaten und Höhenpläne

Höhenfestpunkte, Höhenlinienpläne, Digitale Geländemodelle

Immobilienmarktbericht / Bodenrichtwerte

Auskunft / Beratung im Geodaten-Zentrum: 07131 56-2822



3D-Stadtmodell / Digitaler Zwilling

Geografisches Informationssystem (GIS) / Geodatenportal

Führung raumbezogener Daten (Geodaten) der städtischen Fachämter und des öffentlichen Geodatenportals der Stadt Heilbronn

Auswertungen der Daten des Liegenschaftskatasters und des Geografischen Informationssystems

Analysen und thematische Auswertungen der Datenbestände nach unterschiedlichen Kriterien und Anforderungen einschließlich deren kartografischer Präsentation

Amtlicher Stadtplan

Ausschnitte, Ableitungen, Internetstadtplan, Straßenregister, analoge bzw. digitale Datenabgabe

3D-Stadtmodell / Digitaler Zwilling

Führung des 3D-Stadtmodells in vereinfachter Klötzchen-darstellung (LOD 1) und mit realen Dachformen (LOD 2), Virtuelle 3D-Darstellung des Stadtmodells und weiterer 3D-Daten als Digitaler Zwilling

Luftbilder

Schräg- und Senkrechluftbilder (Orthofotos), analoge bzw. digitale Abgabe

Thematische Karten

z. B. Freizeit- und Erholungskarte, Übersichtspläne, Schulweg-pläne, Baustufenplan, Herstellung neuer Karten auf Basis der Stadtplandaten oder des Liegenschaftskatasters

Auskunft / Beratung: 07131 56-2698

Wertermittlung von Immobilien

Als Geschäftsstelle des amtlichen Gutachterausschusses erstellen wir für Sie Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken. Wir informieren Sie mit dem jährlichen Immobilienmarktbericht und den Bodenrichtwerten über die tatsächlichen Immobilienpreise sowie die aktuelle Marktentwicklung und sorgen für Transparenz auf dem Immobilienmarkt.

Erstellung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken durch den Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss Heilbronn erstellt unabhängig Gutachten auf der Grundlage der Immobilienwertermittlungsverordnung. Je nach Wertermittlungszweck kann die Verkehrswert-ermittlung beantragt werden:

- nach dem Zustand am Tag der Wertermittlung
- nach einem abweichenden, fiktiven Zustand
- nach den Preisverhältnissen am Tag der Wert-ermittlung
- aus rechtlichen oder sonstigen Gründen nach den Preisverhältnissen eines früheren Stichtages

Jährlicher Immobilienmarktbericht

Als Ergebnis der Auswertung der Kaufpreis-sammlung veröffentlicht die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Daten über die Entwicklung des Immobilienmarktes, aktuelle Preise und die zur Wertermittlung erforderlichen Daten.



Digitale Bodenrichtwertkarte

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte werden alle zwei Jahre durch den Gutachterausschuss aufgrund der Auswertung der Kauffälle unbebauter Grundstücke beschlossen. Es sind durchschnittliche Lagewerte bestimmter Grundstückstypen in festgelegten Zonen. Sie liegen für Wohnbau- und Gewerbeflächen, landwirtschaftliche Flächen und die Geschäftslagen der Innenstadt vor.

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung

Die Daten der Kaufpreissammlung stehen nur dem Gutachterausschuss uneingeschränkt zur Verfügung. Auf schriftlichen Antrag werden nach der Gutachterausschussverordnung anonymisierte Auskünfte erteilt, wenn ein berechtigtes Interesse vorliegt, schutzwürdige Interessen der Betroffenen nicht verletzt werden und eine sachgerechte Verwendung der Daten gewähr-leistet ist.

Auskunft / Beratung: 07131 56-3158



Als Geschäftsstelle des ständigen Umlegungsausschusses ordnen wir für Sie Grundstücke in der Weise neu, dass für eine bauliche Nutzung geeignete Grundstücke entstehen.

Amtliche Umlegung

In einem Umlegungsverfahren werden Grundstücke in der Art neu geordnet, dass die Ziele und Festsetzungen eines Bebauungsplanes verwirklicht werden können.
Die amtliche Umlegung kommt insbesondere in bislang landwirtschaftlich genutzten Gebieten zum Einsatz, da die Grundstücksanordnung dort meist eine Bebauung nicht zulässt. Zur Schaffung bebaubarer Flächen könnten grundsätzlich privatrechtlich Flächen getauscht oder verkauft werden. Bei einer Vielzahl von Eigentümern/innen ist es sehr schwierig, dass diese sich untereinander einigen. Um die Bebaubarkeit der Flächen dennoch zu ermöglichen, kann eine amtliche Umlegung durchgeführt werden.



Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke



Baugrundstücke



Bebaute Grundstücke

Auskunft / Beratung: 07131 56-2700

Baulandumlegungsverfahren



Einsatz modernster Messinstrumente

Wir überprüfen Ihre Grenzpunkte und kennzeichnen diese bei Bedarf mit entsprechenden Grenzzeichen in der Örtlichkeit. Ebenso erstellen wir für Ihr Bauvorhaben die notwendigen Bestandsaufnahmen, Berechnungen, den Lageplan zum Bauantrag, führen Absteckungen durch und geben Auskunft über Höhen. An Grundstücken, an denen die Stadt Heilbronn mit mindestens 50 % beteiligt ist oder an deren Erwerb die Stadt ein Interesse hat, führen wir Liegenschaftsvermessungen zur Festlegung neuer Flurstücksgrenzen durch, die Voraussetzung für Eigentumsänderungen im Grundbuch sind.

Grenzfeststellung

Auf Antrag werden bei einer Grenzfeststellung die Grenzzeichen vor Ort überprüft und gegebenenfalls neu abgemarkt.

Grundstücksteilung

Neue Flurstücksgrenzen müssen im Liegenschaftskataster festgelegt werden. Danach können die damit verbundenen Eigentumsänderungen im Grundbuch eingetragen werden.

Gebäudeaufnahme

Neu errichtete Gebäude und Gebäudeveränderungen sind nach ihrer Fertigstellung zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzumessen.

Auskunft / Beratung im Geodaten-Zentrum:
07131 56-2822



Lageplan zum Bauantrag

Der Lageplan mit seinem zeichnerischen und schriftlichen Teil sowie der Abstandsflächenplan sind wichtige Bestandteile des Bauantrages. In ihm werden das geplante Bauvorhaben dargestellt und die erforderlichen Erhebungen und Berechnungen eingetragen.

Planungsbegleitende Bauvermessung für Hoch- und Tiefbauvorhaben

Bestandsaufnahme für die Ausführungsplanung, Absteckung und Höhenangabe für die Bauausführung, Einschneiden des Schnurgerüsts, Meterrissangabe, Baukontrollmessung

Grenzangabe

Der Grenzverlauf wird in der Örtlichkeit sichtbar gemacht, z. B. vor Baumaßnahmen (Zaun, Mauer etc.).

Topografische Bestandsaufnahme

Bestandsplan, Geländeprofile, Digitales Geländemodell, Erdmassenberechnung, 3D-Punktwolkenbearbeitung

Sondervermessungen

z. B. Setzungsmessungen an Bauwerken und Gebäuden, Bestimmung von First- und Traufhöhen, Fassadenvermessungen

Führung und Erneuerung des örtlichen Höhenfestpunktfeldes

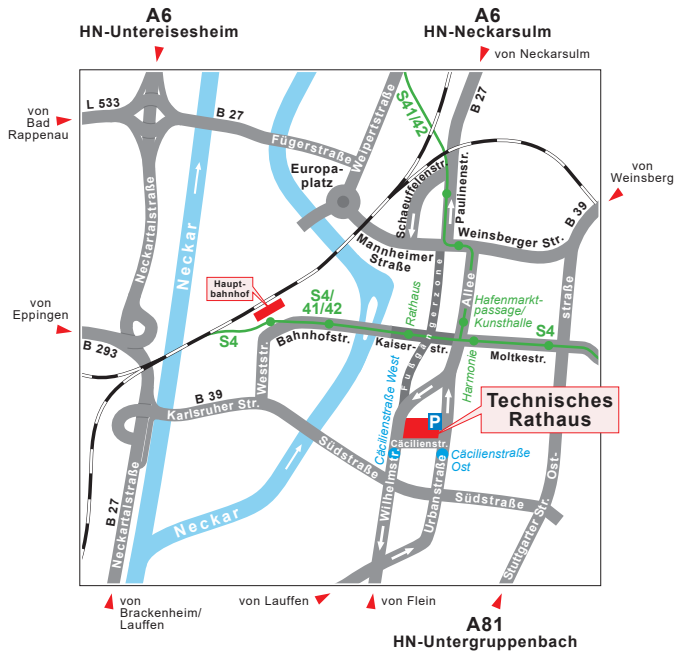
Das Höhenfestpunktfeld bildet die Grundlage der Höhenvermessung.

Auskunft / Beratung: 07131 56-2693

Vermessung von Grundstücken und Bauvorhaben

Vermessungs- und Katasteramt | Geodaten-Zentrum

Technisches Rathaus | 2. OG, Zimmer B 2.31.1
Cäcilienstraße 49 | 74072 Heilbronn
T 07131 56-2822 | geodaten@heilbronn.de
www.heilbronn.de



Anfahrt mit dem PKW:

Wenige Besucherparkplätze im Ausfahrtsbereich der Tiefgarage

Anfahrt mit dem öffentlichen Nahverkehr:

S-Bahn: ● Haltestellen Rathaus oder Harmonie
Bus: ● Haltestellen Cäcilienstraße Ost oder -West

Sprechzeiten:

Montag – Freitag 8.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung