

Wir führen für Sie zur Sicherung Ihres Grundeigentums das Amtliche Liegenschaftskataster, in dem alle ca. 57.000 Flurstücke des Stadtkreises mit zahlreichen Angaben dokumentiert sind, den Amtlichen Stadtplan 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 der Lage, Form, Nutzungsart und der Topografie der Flurstücke

Liegenschaftsbeschreibung

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

Gebäudenummerierung

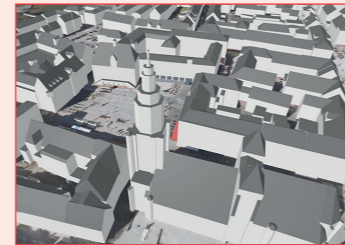
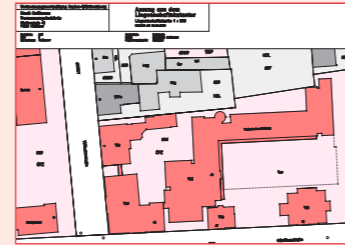
Vergabe von Hausnummern

Höhendaten und Höhenpläne

Höhenfestpunkte, Höhenlinienpläne, Digitale Geländemodelle

Immobilienmarktbericht / Bodenrichtwertkarte

Auskunft / Beratung im Geodaten-Zentrum
07131 56-2822



Geografisches Informationssystem (GIS) / Geodatenportal

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

Auswertungen der Daten des Liegenschaftskatasters und des Geografischen Informationssystems

Analyse 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

Dreidimensionale Darstellung des gesamten Stadtgebiets in vereinfachter Klötzchendarstellung (LOD 1) und mit realen Dachformen (LOD 2)

Luftbilder

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

Thematische Karten

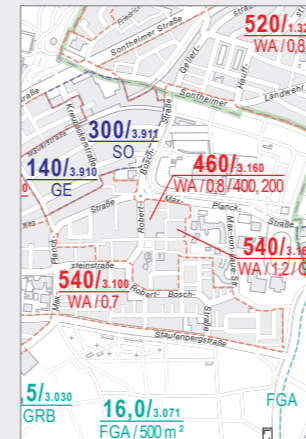
z. B. Karte zur Freizeit und Erholung, Übersichtspläne, Schulwegpläne, Baustufenplan, Herstellung neuer Karten auf Basis der Stadtplandaten oder des Liegenschaftskatasters

Auskunft / Beratung

07131 56-2698

Wertermittlung von Immobilien

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



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

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

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

Jährlicher Immobilienmarktbericht

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

Bodenrichtwertkarte

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 oder gebietstypischen Lagen. 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 gewährleistet ist.

Auskunft / Beratung

07131 56-3158

GEO Daten
Informationen
Visualisierung

Vermessungs- und Katasteramt



GEODATEN
 Gebäudeaufnahme
 Geodatenportal
Liegenschaftskarte
 Amtliche Umlegung
 Grenzfeststellung
 Punktwolkenbearbeitung
 Bodenrichtwertkarte
Amtlicher Geodaten-Stadtplan Zentrum
 Grundstücksteilung
 3D-Stadtmodell
GEOVISUALISIERUNG
 Kleinräumige Gliederung
 Tachymeter
 Drohne
 Geländeprofile
 Wertermittlung
 Lageplan
Thematische Karten
 Geodaten
 däsie

Online- GNSS-Empfänger
 Stadtplan- Gebäudenummerierung
GEOINFORMATIONEN

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 können sich diese jedoch oft nicht einigen. Um die Bebaubarkeit der Flächen dennoch zu ermöglichen, kann eine amtliche Umlegung durchgeführt werden.



Vereinfachte Umlegung

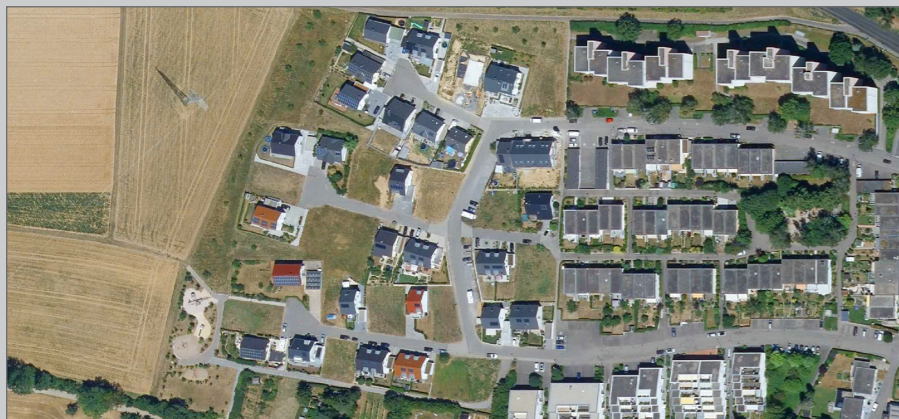
Ein Umlegungsverfahren kann als vereinfachte Umlegung durchgeführt werden, wenn lediglich

- unmittelbar aneinander grenzende oder in enger Nachbarschaft liegende Grundstücke oder Teile von Grundstücken untereinander getauscht oder
- Grundstücke, insbesondere Splittergrundstücke oder Teile von Grundstücken, einseitig zugeteilt werden.



Auskunft / Beratung

07131 56-2691



Baulandumlegungsverfahren

Wir überprüfen Ihre Grenzpunkte und kennzeichnen diese bei Bedarf mit entsprechenden Grenzzeichen in der Örtlichkeit. Wir erstellen 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 ist ein wichtiger Bestandteil 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

Topografische Bestandsaufnahme

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

Führung und Erneuerung des örtlichen Höhenfestpunktfeldes

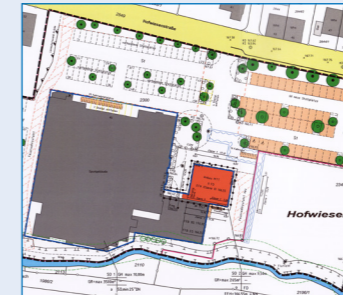
Das Höhenfestpunktfeld bildet die Grundlage der Höhenvermessung. Es ist in der Örtlichkeit durch Höhenpunkte an Bauwerken gekennzeichnet. An diesen können Höhenmessungen aller Art angeschlossen werden.

Sondervermessungen

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

Auskunft / Beratung

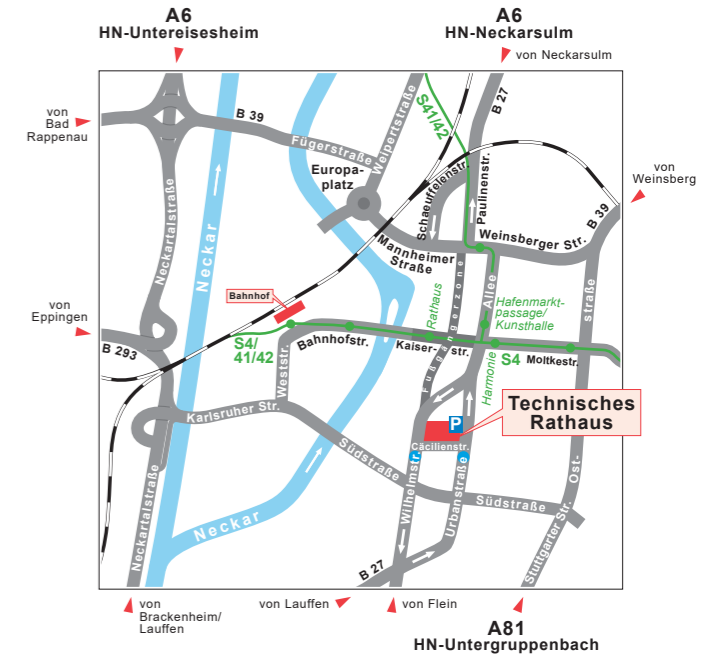
07131 56-2693



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 | F 07131 56-162822
 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