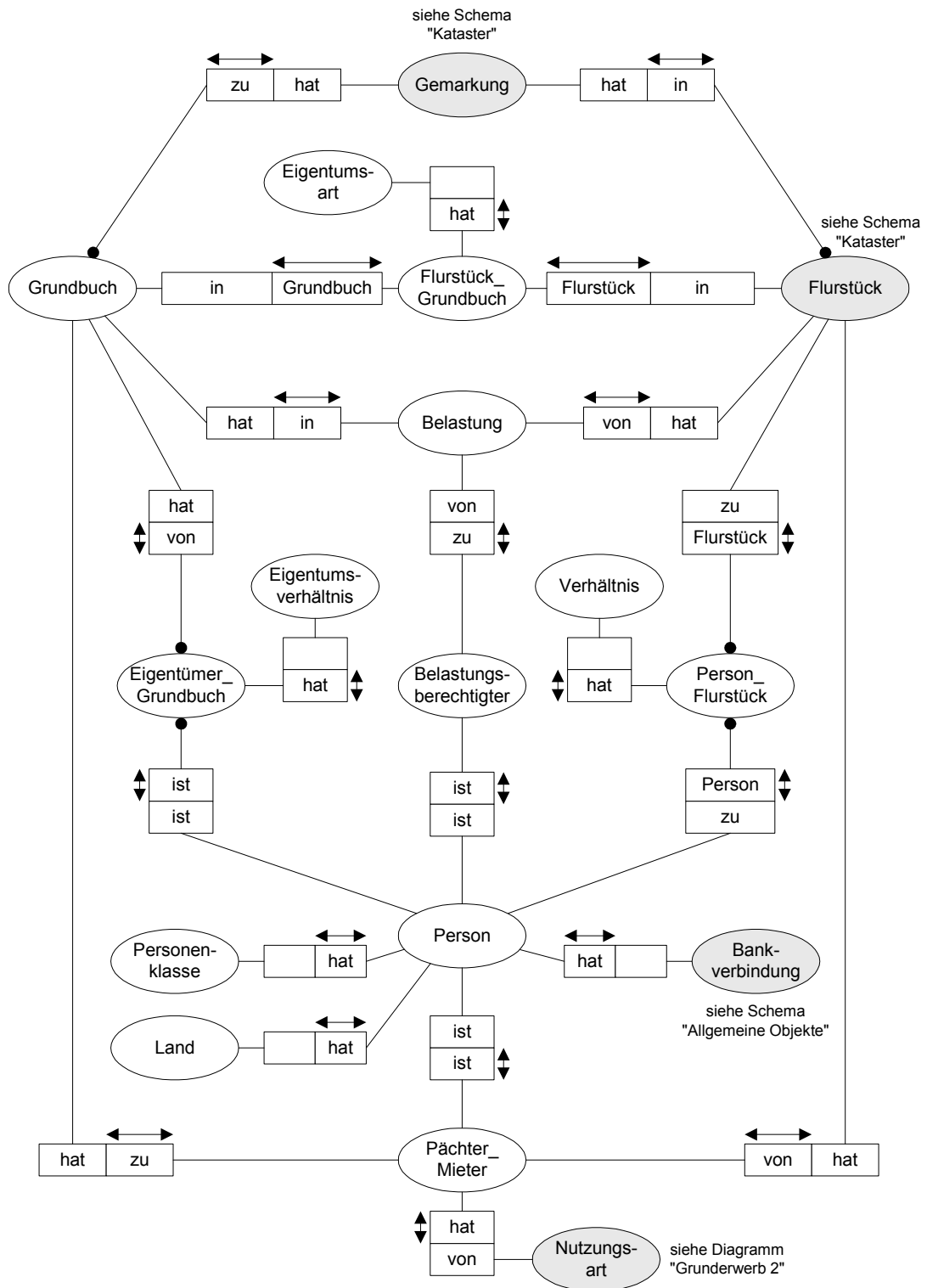
	Objektkatalog für das Straßen- und Verkehrswesen Schema Grunderwerb	Seite: 1 von 6 Name: D022 Stand: 27.11.2008
--	--	--

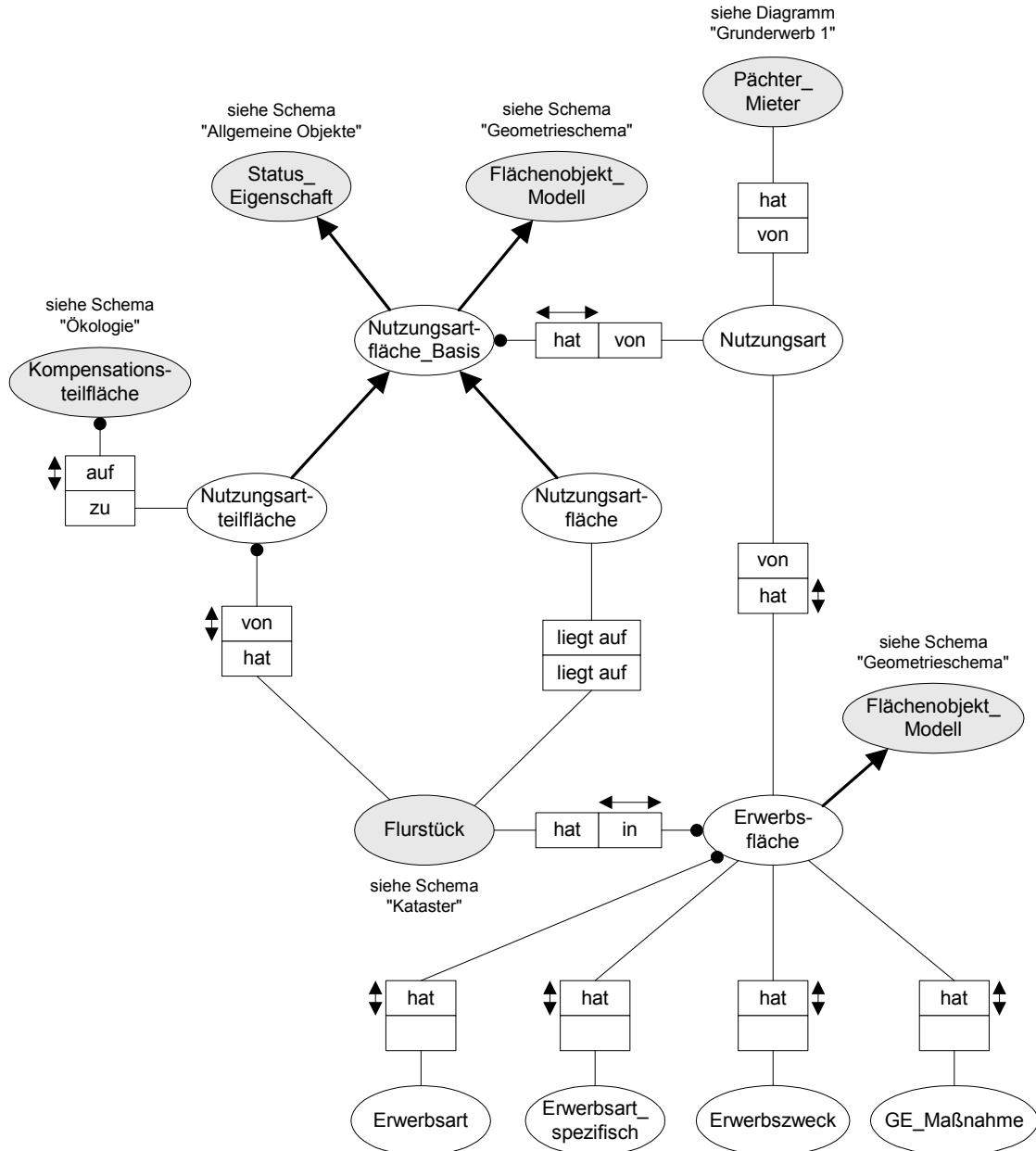
Grunderwerb			D022.doc
Datum	Dok.	Oks.	Beschreibung der Änderungen
27.11.2008	1.013	1.013	Entfernung der Objektart "allgemeine_Eigenschaften" gemäß N0106
09.10.2007	1.012	1.012	Einführung eines Metamodells gemäß N0092 Entfernung von Längenangaben bei Strings gemäß N0090 Erweiterung des Erwerbszwecks im Grunderwerbsverzeichnis gemäß N0095 Einführung des Präfix „S_“ für Schemanamen
02.08.2006	1.011	1.011	Ergänzung von RAS-Verm-Objekten gemäß N0071 Einführung OKSTRA-ID gemäß N0073 Einführung des Schemas Liegenschaftsverwaltung gemäß N0080
09.09.2005	1.010	1.010	Überarbeitung gemäß Dokument N0067 (Ergänzungen bei der Eigentumsart; Zähler in Flurstueck_Grundbuch und Eigentue-mer_Grundbuch auf Fließkommazahl geändert; siehe EXPRESS-Schema)
28.05.2004	1.006	1.009	Überarbeitung gemäß Dokument N0060
03.09.2003	1.005	1.008	Ergänzung von Flächengeometrie für Erwerbsflaeche und Nutzungsart_Teilflaeche Anbindung des Schemas Ökologie
31.05.2002	1.004	1.007	Erweiterung der Wertebereiche von Meter, Kilometer und Jahr
24.10.2001	1.003	1.005	Formale Versionierung durch Korrekturen in Schlüsseltabellen
12.09.2001	1.002	1.004	Verschiebung der Objekte Flur, Flurstück und Gemarkung in das neue Schema Kataster
11.12.2000	1.001	1.002	Symbolische Verweise integriert. Siehe hierzu auch das Dokument N0015.pdf auf http://www.okstra.de/ unter <u>Dokumente</u> .
29.10.2000	1.000	1.001	Schema Grunderwerb in den OKSTRA integriert.

Dieses Schema stellt Objektarten für den Grunderwerb im Rahmen einer Straßenbaumaßnahme bereit.

Die folgenden Diagramme zeigen diese Objektarten und die Relationen, die unter ihnen bestehen. Zur Erhöhung der Übersichtlichkeit werden keine elementaren Attribute dargestellt.



Grunderwerb 1



Grunderwerb 2



Objekt	Definition, Erläuterung
<i>Erwerbsfläche</i>	<p>Die Objektart <i>Erwerbsfläche</i> beschreibt eine Teilfläche eines <i>Flurstücks</i> bzw. die gesamte Fläche des <i>Flurstücks</i>, die für eine Baumaßnahme benötigt wird.</p> <p>Auf einem <i>Flurstück</i> können mehrere verschiedene <i>Erwerbsflächen</i> existieren.</p> <p><i>Erwerbsflächen</i>-Objekte werden im Verlauf der Planung erzeugt.</p>
<i>Erwerbsart</i>	<p>Schlüsseltabelle, die die Art des Erwerbs einer <i>Erwerbsfläche</i> angibt. Mögliche Werte:</p> <ul style="list-style-type: none">• „unbekannt“• „zu erwerbende Fläche“ – Die <i>Erwerbsfläche</i> wird dem Eigentümer für immer entzogen. Der Vorgang mündet in einen Kaufvertrag mit dem Baulastträger.• „vorübergehend in Anspruch zu nehmende Fläche“ – Die <i>Erwerbsfläche</i> wird für eine gewisse Zeit während der Baumaßnahme benötigt (z.B. zur Bauschuttablagerung, als Zufahrtsweg für Baufahrzeuge etc.). Anschließend erhält sie der Eigentümer zurück. Für die Nutzung erhält er eine Entschädigung oder Pachtgebühren.• „dauernd zu belastende Fläche“ – Die <i>Erwerbsfläche</i> wird mit einer dauerhaften Belastung versehen (z.B. dann, wenn unter der <i>Erwerbsfläche</i> ein Kabel für die Notrufsäulen an einer Autobahn verlegt wird). Eine solche Fläche wird nicht gekauft, sondern der Eigentümer wird entschädigt.• „Restflächenenerwerb“
<i>Erwerbsart_spezifisch</i>	<p>Die <i>Erwerbsart_spezifisch</i> ermöglicht eine weitergehende Differenzierung der Art des Erwerbs, die über die in der <i>Erwerbsart</i> verwendeten Grundkategorien hinausgeht.</p>
<i>GE_Maßnahme</i>	<p>Die Objektart <i>GE_Maßnahme</i> enthält eine Kennung und eine Maßnahmenbezeichnung für eine Grunderwerbs-Maßnahme.</p> <p><u>Beispiel:</u> Kennung „L15.3a“, Bezeichnung „Erhaltung/Erweiterung einer Biotopfläche“</p>
<i>Nutzungsart</i>	<p>Die Objektart <i>Nutzungsart</i> enthält Informationen zur Nutzung einer <i>Erwerbsfläche</i> oder einer <i>Nutzungsartfläche_Basis</i>.</p>
<i>Nutzungsartfläche_Basis</i>	<p>Abstrakter Supertype für die Objektarten <i>Nutzungsartteilfläche</i> und <i>Nutzungsartfläche</i>, der ihre gemeinsamen Eigenschaften bündelt: Flächengeometrie, Angabe einer <i>Nutzungsart</i> und eines <i>Bestandsstatus</i>.</p>
<i>Nutzungsartfläche</i>	<p>Eine <i>Nutzungsartfläche</i> bezeichnet eine Fläche mit gleicher <i>Nutzungsart</i>. <i>Nutzungsartflächen</i> sind unabhängig von der Einteilung der Erdoberfläche in <i>Flurstücke</i> und können sich beliebig über Flurstücksgrenzen hinweg erstrecken.</p>



<i>Nutzungsartteilfläche</i>	<p>Eine <i>Nutzungsartteilfläche</i> bezeichnet eine Fläche mit gleicher <i>Nutzungsart</i> innerhalb eines <i>Flurstücks</i>. Im Gegensatz zur <i>Nutzungsartfläche</i> ist die Einteilung der Erdoberfläche in <i>Flurstücke</i> für die Bildung von <i>Nutzungsartteilflächen</i> maßgeblich, weil diese eindeutig genau einem <i>Flurstück</i> zugeordnet werden müssen.</p> <p><u>Beispiel:</u> Existiert auf beiden Seiten einer Flurstücksgrenze dieselbe <i>Nutzungsart</i>, ist für jedes der beiden <i>Flurstücke</i> eine eigene <i>Nutzungsartteilfläche</i> zu bilden.</p>
<i>Belastung</i>	<p>Objektart zur Beschreibung einer Belastung eines Grundstücks (und damit der zugehörigen <i>Flurstücke</i>) im <i>Grundbuch</i>.</p> <p><u>Beispiele:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Grundstück eines Bauern hat eine dingliche Belastung (Belastung Abt. 2) zugunsten eines Energieversorgers, weil unter dem Grundstück ein Kabel verläuft. Damit existieren für das Grundstück bestimmte Nutzungseinschränkungen. • Es existiert ein Wegerecht, damit ein Nachbar zu seinem Grundstück gelangen kann. • Es ist eine Hypothek eingetragen (Belastung Abt. 3).
<i>Belastungsberechtigter</i>	Angaben zur (juristischen) Person, zu deren Gunsten eine <i>Belastung</i> eines Grundstücks im <i>Grundbuch</i> eingetragen ist.
<i>Person_Flurstück</i>	Zwischenobjekt, mit dem das Eigentum einer <i>Person</i> an einem <i>Flurstück</i> angegeben und die Rolle der <i>Person</i> näher spezifiziert werden kann (die <i>Person</i> kann ein „Alteigentümer“ oder ein „Verfügungsberechtigter“ sein).
<i>Grundbuch</i>	Dokument auf dem Grundbuchamt, in dem die Grundstücke, deren Eigentümer, <i>Belastungen</i> u.a. eingetragen sind. Die Objektart <i>Grundbuch</i> bezeichnet genau genommen ein einzelnes Grundbuchblatt.
<i>Flurstück_Grundbuch</i>	<p>Zwischenobjekt, das ein <i>Flurstück</i> einem <i>Grundbuch</i>(-blatt) zuordnet und die <i>Eigentumsart</i> an dem <i>Flurstück</i> näher spezifiziert (z.B. „normales Eigentum“, „Erbbaurecht“ etc.).</p> <p>Zwischen dem <i>Flurstück</i> und dem <i>Grundbuch</i>(-blatt) existiert generell eine m:n-Beziehung: Ein <i>Grundbuch</i>(-blatt) kann sich auf mehrere <i>Flurstücke</i> beziehen (z.B. wenn das auf dem <i>Grundbuch</i>(-blatt) gebuchte Grundstück aus mehreren <i>Flurstücken</i> besteht oder wenn ein Miteigentumsanteil an einem dienenden Grundstück mit eingetragen ist). Umgekehrt kann ein <i>Flurstück</i> auch auf mehreren <i>Grundbuch</i>(-blättern) erscheinen (z.B. wenn es zu einem dienenden Grundstück gehört, das bei allen Grundstücken mit eingetragen ist, denen es dient, vgl. GBO § 3 (5)).</p> <p><u>Anmerkung:</u> In der Realität werden im Grundbuch nicht <i>Flurstücke</i>, sondern Grundstücke gebucht. Da im OKSTRA® auf die Abbildung des „Grundstücks“ verzichtet worden ist, müssen die Relationen, die ein Grundstück betreffen, auf die <i>Flurstücke</i> umge-</p>



	lenkt werden, die das Grundstück bilden.
<i>Eigentümer_Grundbuch</i>	<p>Zwischenobjekt, das ein <i>Grundbuch</i>(-blatt) mit einer <i>Person</i> (dem Eigentümer) verknüpft.</p> <p>Generell besteht zwischen dem <i>Grundbuch</i>(-blatt) und der <i>Person</i> eine m:n-Beziehung: Zu einem auf einem <i>Grundbuch</i>(-blatt) gebuchten Grundstück (bestehend aus einem oder mehreren <i>Flurstücken</i>) können ein oder mehrere Eigentümer existieren. Ein Eigentümer kann andererseits auch auf mehreren <i>Grundbuch</i>(-blättern) erscheinen.</p>
<i>Pächter_Mieter</i>	<p>Die Objektart <i>Pächter_Mieter</i> beschreibt die Verpachtung eines <i>Flurstücks</i> an eine <i>Person</i>. Neben Informationen zum Pachtvertrag (Beginn, Ende, Pachtzins, verpachtete Fläche) können Verweise zum betroffenen <i>Flurstück</i> bzw. <i>Grundbuch</i>(-blatt), zu einer <i>Person</i> (in der Rolle des Pächters) und zur <i>Nutzungsart</i> angegeben werden.</p>
<i>Person</i>	<p>Die Objektart <i>Person</i> beschreibt eine (juristische) Person. Eine <i>Person</i> kann im Kontext des Grunderwerbs verschiedene Rollen einnehmen (<i>Eigentümer_Grundbuch</i>, <i>Pächter_Mieter</i>, <i>Belastungsberechtigter</i> etc.).</p>