





**Jahresbericht 2009**



# INHALT

Vorwort .....	7
Vermessung und Kataster .....	8
Geodaten und Karten .....	10
Wertermittlung und städtebauliche Bodenordnung .....	12
Flurbereinigung - Landmanagement .....	14
Strukturförderung ländlicher Raum .....	16
Ausbildung und Zusammenarbeit mit Anderen .....	20
Marketing .....	22
Die GLL Sulingen .....	24
Sonderbeitrag: 5 Jahre GLL .....	28
Impressum .....	35

# Auf ein Wort

Das Jahr 2009 war für die GLL Sulingen neben der Bearbeitung der laufenden Geschäfte vom Thema Breitband und dem Abschluss zweier bedeutender Projekte bestimmt.

Es konnte im Herbst das größte Flurbereinigungsverfahren in Niedersachsen „Sulingen“ feierlich beendet werden und auch das landesweite Modellvorhaben „Sonderquartiere in historischen Siedlungen Niedersachsens am Beispiel der regionalen Scheunenviertel in der Aller-Weser-Hunte-Region“ wurde offiziell gemeinsam mit Minister Hans-Heinrich Ehlen zum Abschluss gebracht.

Beim aktuellen Thema Breitbandversorgung war es für uns selbstverständlich, die Kommunen schnellstmöglich über Fördermöglichkeiten zu informieren. Aus diesem Grund wurde im Juni zum Workshop eingeladen und zusammen mit dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML) über den aktuellen Stand und die zukünftige Entwicklung der Breitbandversorgung berichtet. Die kommunalen Vertreter bekamen konkrete Informationen zum Antragsverfahren und griffen diese aktiv und zügig auf. So floss ein erheblicher Teil der für Niedersachsen zur Verfügung stehenden Fördermittel in den Dienstbezirk der GLL Sulingen. In der frühzeitigen direkten Information sehe ich im Übrigen eine unserer Hauptaufgaben und eine unserer Stärken.

Mitte des Jahres erhob sich die Diskussion um die Organisationsstrukturen und -abläufe bei europäischen Förderungen, die mit Aufgabenverlagerung und der dritten Stufe der Verwaltungsreform in Verbindung gebracht wurden. Eine Untersuchung sollte klären, ob die zurzeit praktizierte Bearbeitung und Bewilligung von Anträgen, unter anderem von GLL, LWK, N-Bank und NLWKN, erhalten bleiben soll oder ob eine Veränderung des Fördermanagements notwendig ist. Ich sehe in der derzeitigen Praxis mit der Fachkompetenz vor Ort den größten Nutzen für Bürger und Kommunen und plädiere für die Beibehaltung und Stärkung.

Der personell größere Teil der GLL beschäftigte sich auch 2009 mit Vermessungen, Kataster, Geodaten und Wertermittlung. Davon lesen Sie eher selten in der Presse. Aber wussten Sie, dass unser Dienstbezirk aus 349.000 Flurstücken mit insgesamt 1,3 Millionen Grenzpunkten und rund 306.000 darauf stehenden Gebäuden besteht? Und dass diese Grenzpunkte und Gebäude neue Koordinaten im Europäischen Netz bekommen, wenn wir demnächst unsere Systeme vereinheitlichen? Das mag nicht spektakulär klingen, aber wenn diese Arbeit nicht hundertprozentig zuverlässig geleistet wird, könnten Sie sich Ihrer Grenzen nicht mehr sicher sein.

Ein exaktes und mittlerweile digitales Liegenschaftskataster ist für die Bürger eine Selbstverständlichkeit. Aber kein Gebäude kommt ohne Arbeit in die Karte, kein Grenzpunkt findet allein seinen Platz und keine Karte aktualisiert sich von selbst. Die Pflege des Liegenschaftskatasters bedeutet viel Aufwand, aber es ist und bleibt ein unentbehrliches Fundament für unsere Gesellschaft und den Wirtschaftsstandort Deutschland. Wir werden es auch weiterhin für Sie hegen und pflegen.

Synergien zum Nutzen der Menschen und des Landes zu erzeugen und zu leben - dieses Ziel haben wir als GLL nach fünf Jahren erreicht. Aber wir rasten nicht und werden auch künftig keinen Zweifel daran lassen, dass wir wirtschaftlich und zielorientiert handeln und damit den ländlichen Raum stärken.



Helmut Weiß, Behördenleiter



# Alles hat seine Grenzen

Das Berichtsjahr wurde genutzt, um stetig an der Verbesserung und Aktualisierung der Geobasisdaten zu arbeiten. Zu den Geobasisdaten zählen unter anderem die Liegenschaftskarte (ALK), das Liegenschaftsbuch (ALB) sowie die topografische Beschreibung der Landschaft.



## VERMESSUNG UND KATASTER

Auch 2009 wurden nach den Vorgaben der zuständigen Ministerien Arbeiten für das Amt für Landentwicklung innerhalb der GLL erledigt. In den Verfahren Diepholz-Nord, Heiligenfelde, Ristedt und Wietzen wurden Umringsgrenzen festgestellt und das Wege- und Gewässernetz aufgenommen. In Heemsen und Wehrbleck fand die Übertragung der Landabfindung in die Örtlichkeit statt. Darüber hinaus sind in neun weiteren Verfahren ergänzende Vermessungsarbeiten durchgeführt worden. Für die rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren Brake und Mellinghausen-Ohlendorf begann die Eintragung in das Liegenschaftskataster. Die politisch geforderte Verlagerung von Vermessungsdienstleistungen von den Katasterämtern zu den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) ist auch 2009 konsequent weiter verfolgt worden. Nicht zuletzt aus diesem Grunde verzeichnete die GLL Sulingen einen Auftragsrückgang bei Liegenschaftsvermessungen um knapp 30 Prozent bei gleichzeitiger Personaleinsparung. Die durch die Aufgabenverlagerung teilweise frei gewordenen Kapazitäten konnten für die Aktualisierung

der Tatsächlichen Nutzung (TN) sowie den Nachweis von kostenfreien Gebäuden und Bauwerken (zum Beispiel Masten und Altgebäude) zur Qualitätssicherung der ALK eingesetzt werden.

Nicht weniger wichtig für die Aktualität des Liegenschaftskatasters ist ein vollständiger Gebäudebestand. Leider sind die teilweise kostenpflichtigen Vermessungen dem Bürger nicht immer willkommen und es werden immer noch Gebäude von untergeordneter Bedeutung (wie Gartenlauben, Carports, Nebengebäude) gefunden, die dennoch als Nachweis im Liegenschaftskataster gefordert sind. An der Reduzierung dieses „Altbestandes“ ist bereits 2009 zielstrebig gearbeitet worden und bis Ende 2010 sollen alle Gebäude erfasst sein.

Die Arbeiten zur Einrichtung des digitalen Archivs sind erheblich vorangeschritten. Im Jahr 2000 wurde damit begonnen, die insgesamt rund 670.000 Dokumente zu scannen und abzulegen und vermutlich werden im Jahre 2010 alle Arbeiten abgeschlossen werden können.

Anfragen, Auskünfte und Beratungen zu allen Belangen rund um die The-

men Vermessung und Kataster sind an allen drei Standorten der GLL an der Tagesordnung, die Tendenz ist jedoch leicht rückläufig. 2009 wurden noch rund 90 Auskünfte pro Tag erteilt.

Im Bereich der urkundlichen Vermessungen sind im Berichtsjahr rund 1.800 Grenzpunkte bei Grenzfeststellungen, Grenzanzeigen, Zerlegungsvermessungen und Straßen- oder Radwegeschlussvermessungen bestimmt worden. Rund 2.000 Gebäude wurden vermessen und in das Kataster eingetragen. Trotz aller Hinweise auf Einbrüche im Bausektor hat die Anzahl der Lagepläne für Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr sogar geringfügig zugenommen.

Neben den bekannten Daten des Liegenschaftskatasters gewinnt die Tatsächliche Nutzung an Bedeutung. Rund 85 Prozent des Dienstbezirks der GLL Sulingen sind als Landwirtschafts- oder Waldfläche registriert, die verbleibenden 15 Prozent teilen sich zur Hälfte die Gebäude-, Frei- und Betriebsflächen sowie die Verkehrs-, Wasser- und Erholungsflächen. Diese Angaben müssen von den Katasterämtern mittels Auswertung von Luftbildern oder durch eine örtliche Besichtigung überprüft und aktualisiert werden. Mit Ablauf des Jahres 2009 sind in der GLL Sulingen rund 70 Prozent der Fläche aktualisiert. Ende 2010 wird der gesamte Dienstbezirk aktualisiert sein. Danach ist ein vierjähriger Aktualisie-

rungsturnus vorgesehen.

Die im letztjährigen Jahresbericht aufgezeigte Ausrichtung auf ein neues digitales Informationssystem, das die bisherigen getrennt geführten Nachweise von Buch und Karte in einem „Amtlich geführten Liegenschafts-Kataster-Informationssystem“ (ALKIS) zusammenführt, ist weiter vorangeschritten. Nach dem derzeitigen Stand ist beabsichtigt, bis Ende des Jahres 2010 einen entscheidenden Schritt zur landesweiten Einführung von ALKIS getan zu haben. Für die Katasterämter gehört die Erledigung von notwendigen Vorarbeiten zur Umsetzung in das digitale System zu einem der wichtigsten Aufgabenschwerpunkte.



# Fit für die Zukunft

Die Geodaten sind digitale oder analoge Informationen, die einem Punkt, einer Linie oder einer Fläche auf der Erdoberfläche zugeordnet werden. Auf und mit Geodaten lassen sich Abfragen, Analysen und Auswertungen für unzählige Fragestellungen kartografisch darstellen.

## GEODATEN UND KARTEN



Das wohl bekannteste Produkt der Vermessungs- und Katasterverwaltung, die Liegenschaftskarte, wird nicht nur innerhalb der GLL, sondern auch von vielen anderen Institutionen genutzt. Aber Nutzer fordern auch Qualität und eine dieser Forderungen war zum Beispiel eine Gebietskennzeichnung mit dem jeweiligen Genauigkeitsstand der Liegenschaftskarte. Diesem Wunsch ist die GLL Sulingen nachgekommen und hat innerhalb eines Vierteljahres flächendeckend für den Dienstbezirk Daten zur Genauigkeitsangabe in einem webbasierten Auskunftssystem

erfasst und zur Verfügung gestellt. Die Erneuerung, Aktualisierung und Verbesserung des Liegenschaftskatasters ist von jeher das bestimmende Element im Bereich der Geodaten und Karten. Bei der Erstellung der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) wurden vor Jahren unterschiedliche Kartenwerke in einem einheitlichen System zusammengeführt. Nach wie vor sind Genauigkeitsunterschiede vorhanden und auch 2009 wurde intensiv daran gearbeitet, den Qualitätsansprüchen der Bürger bei der Sicherung ihres Eigentums zu genügen. Eine Genauigkeitsverbesserung des Liegenschaftskatasters führt jedoch in Einzelfällen zu Abweichungen in der Flächenangabe. Tritt ein solcher Fall ein, wird unter Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer eine Berichtigung vorgenommen. Webbasierte Systeme sind auch in anderen Bereichen auf dem Vormarsch. Das Internet-Auskunftssystem InterASL bietet zum Beispiel

Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren, Kommunen, Immobilienmaklern, Notaren und Banken die Möglichkeit, Liegenschaftsdaten zu jeder Tages- und Nachtzeit via Internet abzurufen. Die Zahl der Nutzer steigt seit 2007 langsam, aber konstant. Landesweit sind mittlerweile knapp 800 InterASL-Kunden zu verzeichnen. Die Abgabe digitaler Daten nimmt kontinuierlich zu. Hier sind neben den Landkreisen und Kommunen die Hauptabnehmer Architekten, Ingenieurbüros, Versorgungsunternehmen, Verbände und Privatkunden. Unter dem Stichwort „Umbau statt Zuwachs“ wirkt die GLL an einem Modellprojekt in der Re-

gion Weserbergland plus mit. Eines der Ziele des Projektes ist die Erstellung einer webbasierten Übersicht über Leerstände und Baulücken auf der Grundlage amtlicher Karten. Aus dem Dienstbezirk sind vier Kommunen des Landkreises Nien-

burg (Heemsen, Marklohe, Liebenau und Steimbke) beteiligt. Die GLL Sulingen hat bei diesem Projekt die technische Realisation eines entsprechenden Leerstands- bzw. Baulückenkatasters für Kommunen übernommen und wirkt gemeinsam mit der GLL Hameln an der inhaltlichen Konzeption mit.



# Grund & Boden

Die Aufgabe der Gutachterausschüsse ist die Erzeugung von Transparenz auf dem Grundstücksmarkt. Dabei hilft die Kaufpreissammlung, auf deren Grundlage Verkehrswertgutachten, Bodenrichtwerte und sonstige Wertermittlungsdaten erstellt werden.



## WERTERMITTLUNG UND STÄDTEBAULICHE BODENORDNUNG

Nachdem das letzte Baulandumlegungsverfahren in Brockum erfolgreich abgeschlossen wurde, fand in 2009 die Vorbereitung zweier neuer Verfahren in Nienburg und Diepenau statt. Von besonderer Bedeutung ist hier das innovative Flächenmanagement Nienburg-Süd, bei dem eine städtebauliche Umlegung mit einer Unternehmensflurbereinigung kombiniert wird. Die Synergieeffekte dieses gemeinsamen Vorhabens des Dezernates für Wertermittlung und des Amtes für Landentwicklung der GLL Sulingen wird auch durch die Leibniz Universität Hannover begleitet. Bei einem Baulandumlegungsverfahren werden innerörtliche Grundstücke neu geordnet, so dass nach Lage, Form und Größe baulich nutzbare

Grundstücke entstehen. Unternehmensflurbereinigungen sind Bodenordnungsverfahren, die aufgrund einer Großbaumaßnahme (zum Beispiel Bau einer Umgehungsstraße) zur Flächenbereitstellung und Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes erforderlich werden.

Bei der Umstellung auf die erneuerte Automatisierte Kaufpreissammlung (AKS) war die GLL Sulingen Pilotamt, konnte durch zahlreiche Berichte zur Weiterentwicklung beitragen und führte die neue Version als eine der ersten GLL in Niedersachsen ein. In der Kaufpreissammlung werden alle Kaufverträge über Grundstücke, Eigentumswohnungen oder Erbbaurechte gesammelt und ausgewertet.

Darauf basierend werden Verkehrswertgutachten, Bodenrichtwerte und sonstige Wertermittlungsdaten erzeugt und zur Verfügung gestellt. Die Zahl der erfassten Kaufverträge erreichte im Berichtsjahr mit 4600 das Vorjahresniveau.

Wie in den Vorjahren hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses durch knapp 400 schriftliche Auskünfte aus der Kaufpreissammlung und den Richtwertkarten erheblich zur Markttransparenz auf dem Immobilienmarkt beigetragen. Ungezählt bleiben die zahlreichen gebührenfreien, mündlichen Beratungen zu Bodenrichtwerten.

Im Bereich der Verkehrswertgutachten waren in zunehmendem Maße Gutachten über größere und hochwertige Objekte zu verzeichnen. Der etwas rückläufige Auftragseingang von 470 in 2008 auf 440 im Berichtsjahr wurde genutzt, um die Bearbeitungszeit für die Auftraggeber deutlich zu verkürzen. Landesweit betrachtet liegt die GLL Sulingen bei der Anzahl der bearbeiteten Gutachten weiterhin auf einem der vorderen Plätze. Verkehrswertgutachten werden vom Gutachterausschuss in der Regel in privatem oder gerichtlichem Auftrag erstellt. Ermittelt werden Verkehrswerte, das heißt Werte,



die zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wären.





# Das Ende krönt das Werk

Die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz haben in Niedersachsen eine lange Tradition und dienen als Instrument zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse im ländlichen Raum.

## FLURBEREINIGUNG – LANDMANAGEMENT

2009 waren 27 anhängige Flurbereinigungsverfahren mit knapp 54.000 Hektar und damit zwei Verfahren und 2.000 Hektar mehr als im Vorjahr zu bearbeiten. Es gab keine Schlussfeststellungen, aber die Anordnung des neuen Verfahrens Warpe im Landkreis Nienburg mit über 2.000 Hektar und die Teilung von Diepholz-Nord wegen der vorgezogenen Regelung zum Bau eines Autohofes an der Ortsumgehung B 51. Ein Arbeitsschwerpunkt im Berichtsjahr betraf drei Besitzeinweisungen mit rund 8.800 Hektar (Verfahren Homfeld-Wöpsse, Heemsen und Wehrbleck). Hierbei werden die Beteiligten eines Flurbereinigungsverfahrens vor der Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zur Einlage feststeht. Ein zweiter Schwerpunkt lag auf der

Erstellung von fünf Flurbereinigungsplänen für gut 9.000 Hektar (Verfahren Wagenfeld-Süd, Dümmer-Süd, Sulingen-Nord, Barver-Süd und ein Teilgebiet von Diepholz-Nord). Dabei werden alle Regelungen, die während des Verfahrens getroffen worden sind, in einem Dokument zusammengefasst. Der Flurbereinigungsplan besteht aus einem textlichen Teil, Nachweisen und Karten.

Die mit dem Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung geplanten Ziele wurden fast vollständig erreicht. Lediglich eine Ausführungsanordnung in Verbindung mit der Katasterberichtigung im Verfahren Ochtum/Kirchweyher See musste auf das Frühjahr 2010 verschoben werden.

Das Gesamtinvestitionsvolumen im Bereich Flurbereinigung/Landmanagement betrug im Berichtsjahr rund 6,9 Millionen Euro und damit 2,6 Millionen Euro mehr als im Vorjahr. Von den 6,9 Millionen Euro entfielen auf die Ausführungskosten



6,7 Millionen Euro mit 2,1 Millionen Euro Eigenleistungen und 4,6 Millionen Euro Zuwendungen. Für Wegebaumaßnahmen in der Flurbereinigung wurden über 5 Millionen Euro eingesetzt.

In den Verfahren Homfeld-Wöpsse und Drentwede wurden für Vermessungsleistungen Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure hinzugezogen, in den Verfahren Diepholz-Nord, Heiligenfelde und Ristedt für Umrang/P41 (Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen) und in den Verfahren Heemsen und Wehrbleck für die Absteckung der Landzuteilung waren die Katasterämter der GLL Sulingen tätig.

Der Bedarf nach Bodenordnung ist



ungebrochen und wird auch in den nächsten Jahren für viel Arbeit sorgen. Zur Unterstützung des Baus der Ortsumgehung Barenburg und der Realisierung des Südringes in Nienburg werden zurzeit neue Flurbereinigungsprojekte vorbereitet. In Barenburg ist die Vorbereitung nahezu abgeschlossen, die Anordnung erfolgt im Sommer 2010. In Nienburg wird die Neugestaltung zurzeit in enger Verknüpfung mit dem Planungsfortschritt der kommunalen Planung entwickelt (Kombination Flurbereinigung mit städtebaulicher Umlegung).

In der Haßberger Geest wird es eine Ergänzung zum Verfahren Haßbergen geben. Die Anordnung ist für Som-

mer 2010 vorgesehen. Die verknüpften Verfahren im Bereich Twistingen (Natenstedt und Altenmarhorst) sind vorbereitet und auch hier ist die Anordnung für 2010 geplant. Die Vorbereitung des Verfahrens Delmetal wird nach Aufstellung des Gewässerentwicklungsplanes und Abstimmung in naturschutzfachlicher Hinsicht im Herbst 2010 abgeschlossen werden, das heißt, dass die Anordnung in 2011 erfolgen kann. Eingestiegen wird außerdem in die engere Verfahrensvorbereitung der Projekte Barver-Nord, Hoysinghausen und Ströhen-Nord.



## STRUKTURFÖRDERUNG LÄNDLICHER RAUM

Die Breitbandinitiative des Landes Niedersachsen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit in bislang unterversorgten ländlichen Gebieten bescherte der GLL im Berichtsjahr eine zusätzliche Aufgabe.

In den Breitbandprojekten, bei denen eine Wirtschaftlichkeitslücke (Fehlbetrag zwischen Investitionskosten und Wirtschaftlichkeitsschwelle) verbleibt, kann diese gefördert werden. Dafür stehen im Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML) Mittel aus der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)“ des Bundes und des Landes zur Verfügung. Erster Ansprechpartner für diese Förderung ist die GLL vor Ort. Dort werden die Anträge entgegen genommen und an die zuständige Stelle beim ML weitergeleitet.

Noch bevor die Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen zur Breit-

bandversorgung ländlicher Räume (Breitbandversorgung) im Juli 2009 veröffentlicht wurde, und sogar vor der offiziellen Auftaktveranstaltung in Osterholz-Scharmbeck, hatte die GLL Sulingen bereits zum Workshop geladen. Die GLL Sulingen klärte zusammen mit dem ML kommunale Vertreter über den aktuellen Stand und die zukünftige Entwicklung der Breitbandversorgung auf und gab konkrete Informationen zum Antragsverfahren.

Eine Auswahlentscheidung über die Gewährung der Zuwendung wurde dann in Abstimmung mit dem ML getroffen. In 2009 wurden insgesamt 18 Anträge bewilligt. Bei einem Zuschussatz von 90 Prozent erfolgte somit eine Förderung in Höhe von 1,5 Millionen Euro.

Im Oktober wurde das landesweite Modellvorhaben „Sonderquartiere in historischen Siedlungen Niedersachsens am Beispiel der regionalen Scheunenviertel in der Aller-Weser-Hunte-Region“ offiziell mit Minister Ehlen zum Abschluss gebracht. Scheunenviertel sind eine besondere Siedlungsform, die nur noch



## Von Dorf zu Dorf

Die Stärken des ländlichen Raums zu erhalten und auszubauen und gleichzeitig nachteiligen Folgen eines Strukturwandels entgegenzuwirken, sind Aufgabe und Ziel verschiedener Förderprogramme, die zum Teil mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Union in Niedersachsen realisiert werden.

in wenigen niedersächsischen Dörfern zu finden sind. Sie zu erhalten und bekannter zu machen war das Ziel des Modellprojektes, bei dem auch Scheunenviertel außerhalb des Dienstbezirkes eingebunden waren. Die GLL begleitete und förderte das Projekt und wird auch weiterhin mit der Bearbeitung von Förderanträgen zu Maßnahmen, die aus dem Projekt entstanden, zu tun haben.

Neben den Sonderprojekten war das übliche Tagesgeschäft zu bewältigen. Fünf neue Dörfer wurden im Berichtsjahr ins Dorferneuerungsprogramm aufgenommen: Varrel aus der Samtgemeinde Kirchdorf, Lohhof und Darlaten/Hoisinghausen aus der Samtgemeinde Uchte, Holzhausen und Die-the/Müsleringen aus der Gemeinde Stolzenau. Damit werden insgesamt 35 Dörfer im Dienstbezirk der GLL Sulingen im landesweiten Dorferneuerungsprogramm geführt.

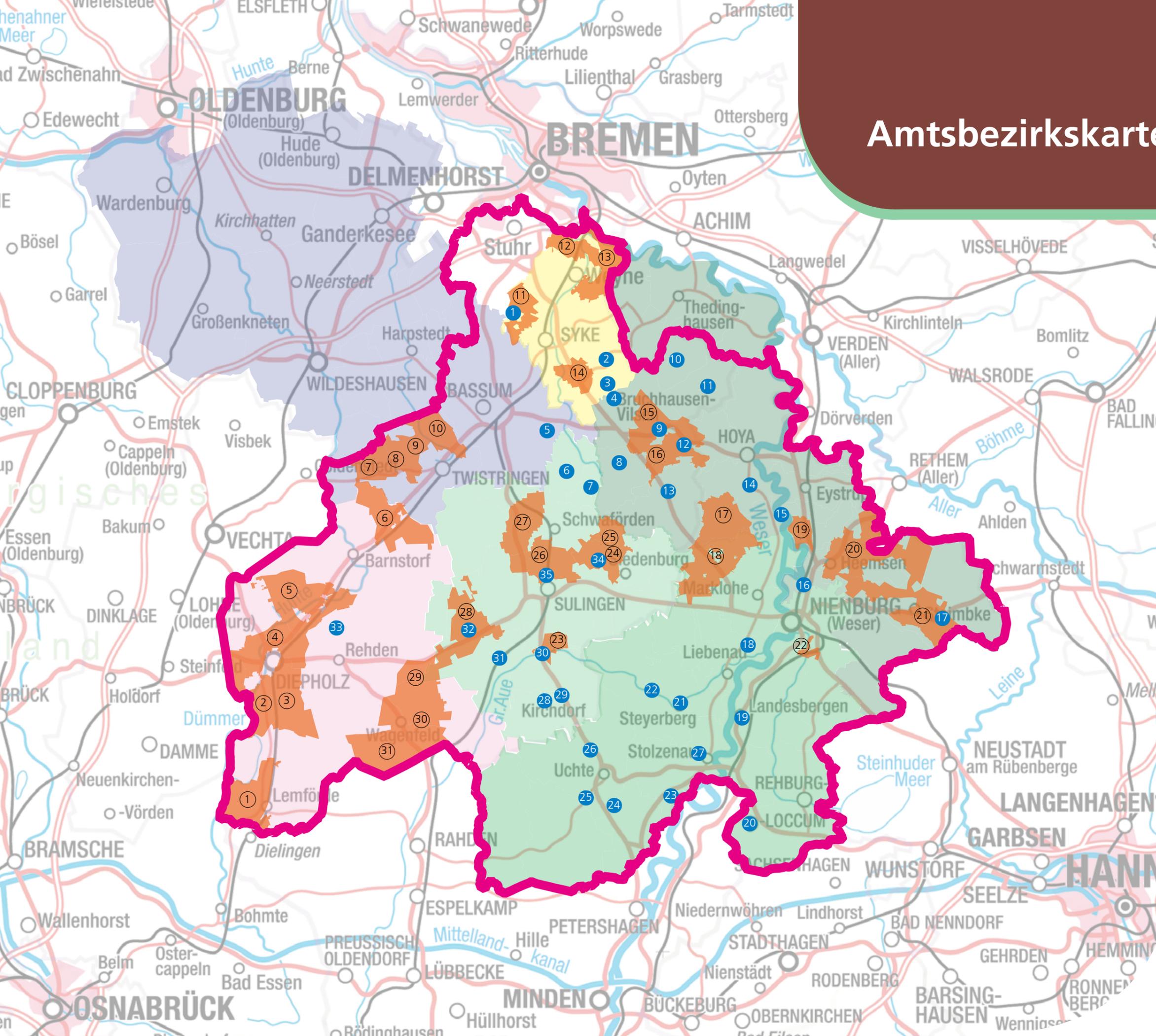
Insgesamt konnten 181 Anträge, davon

75 aus der Dorferneuerung, 61 zum ländlichen Wegebau, 27 für die Entwicklung typischer Landschaften und ländlicher Räume (ETLR) und 18 zum Thema Breitband bewilligt werden. Dafür wurden fünf Millionen Euro Zuschüsse gewährt, 650.000 Euro für die Dorferneuerung, 1,6 Millionen Euro für den ländlichen Wegebau, 1,3 Millionen Euro für die ETLR und 1,5 Millionen Euro für die Breitbandversorgung. Insgesamt ergab sich damit ein Investitionsvolumen von über 10 Millionen Euro, aufgesplittet in 1,9 Millionen Euro für die Dorferneuerung, 3,3 Millionen Euro im ländlichen Wegebau, 3,2 Millionen Euro für die ETLR und 1,7 Millionen Euro für die Breitbandversorgung.

Zusätzlich wurden zwei Anträge im Konjunkturpaket-II-Programm mit einem Zuschuss von 1,7 Millionen Euro bewilligt. Daraus ging ein Investitionsvolumen von 2,1 Millionen Euro hervor.



# Amtsbezirkkarte



- Dorferneuerung**
- |   |  |
|---|--|
| 1. Ristedt                                  | 19. Landesbergen   |
| 2. Gödestorf (+ OT Schnepke + OT Osterholz) | 20. Loccum   |
| 3. Wachendorf                               | 21. Steyerberg   |
| 4. Süstedt                                  | 22. Deblinghausen / Düdinghausen / Sarninghausen (als Verbund) |
| 5. Hallstedt                                | 23. Dieth / Müsleringen  |
| 6. Sudwalde                                 | 24. Höfen  |
| 7. Affinghausen                             | 25. Lohhof   |
| 8. Engeln                                   | 26. Darlaten / Holsinghausen                                   |
| 9. Bruchhausen                              | 27. Holzhausen   |
| 10. Schwarme                                | 28. Bahrenborstel (+ OT Göthen + OT Holzhausen)                |
| 11. Martfeld                                | 29. Kirchdorf  |
| 12. Homfeld/Wöps                            | 30. Barenburg  |
| 13. Asendorf                                | 31. Varrel   |
| 14. Bücken                                  | 32. Wehrbleck  |
| 15. Schweringen (+ OT Holtrup)              | 33. Dickel   |
| 16. Drakenburg                              | 34. Mellinghausen  |
| 17. Wendenborstel                           | 35. Sulingen-Nord  |
| 18. Binnen (+ OT Bühren + OT Glissen)       |  |

- laufende Flurbereinigerungsverfahren und verbindliche Projekte**
- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| 1. Dümmer-Süd       | 17. Warpe               |
| 2. Diepholz-Südwest | 18. Wietzen             |
| 3. Diepholz-Südost  | 19. Haßbergen           |
| 4. Diepholz-Nord    | 20. Heemsen             |
| 5. Hunte-Drebber    | 21. Steimbke            |
| 6. Drentwede        | 22. Nienburg-Süd        |
| 7. Natenstedt       | 23. Barenburg           |
| 8. Altenmarhorst    | 24. Mellingsn-Ohlendorf |
| 9. Ellernbaeke      | 25. Brake               |
| 10. Delmetal        | 26. Sulingen-Nord       |
| 11. Ristedt         | 27. Scholen             |
| 12. Ochtrum         | 28. Wehrbleck           |
| 13. Kirchweyer See  | 29. Barver-Süd          |
| 14. Heiligenfelde   | 30. Wagenfeld-Nord      |
| 15. Bruchhausen     | 31. Wagenfeld-Süd       |
| 16. Homfeld-Wöps    |                         |

- REK Diepholzer Land
- LEADER Naturpark Wildeshauser Geest
- ILEK Weser-Hache
- REM Mitte Niedersachsen
- ILEK Sulinger Land
- ILEK Mitte Niedersachsen
- ILEK Mittelweser

# Zusammen - Ein Ziel

Die GLL Sulingen macht sich stark für die Ausbildung junger Menschen. Vor allem im ländlichen Raum werden qualifizierte Ausbildungsplätze gebraucht, um der Landflucht zu begegnen.



## AUSBILDUNG UND ZUSAMMENARBEIT MIT ANDEREN

Im Jahr 2009 waren in der GLL Sulingen wie im Vorjahr 16 Auszubildende zur Vermessungstechnikerin und zum Vermessungstechniker beschäftigt, wobei zwei Auszubildende nach zweieinhalbjähriger und zwei Auszubildende nach dreijähriger Lehrzeit erfolgreich die Abschlussprüfung ablegten. Die frei gewordenen Ausbildungsplätze wurden zum August 2009 wieder besetzt.

Außerdem unterstützt die GLL Sulingen jedes Jahr die Ausbildung und Vorbereitung von Vermessungsoberspektoren, Referendaren und Praktikanten auf den späteren Beruf. Bis Mitte April wurden zwei Vermessungsreferendare für den höheren technischen Verwaltungsdienst

- Fachrichtung Vermessungs- und Liegenschaftswesen - an der GLL Sulingen unterrichtet und von Jahresbeginn bis Mai fand die Ausbildung zweier Vermessungsoberspektorenanwärter statt. Zusätzlich beteiligte sich die GLL Sulingen aktiv an Qualifizierungsmaßnahmen für vier Aufstiegsbeamte und für eine Mitarbeiterin im allgemeinen Verwaltungsdienst.

Gerade vor dem Hintergrund des Ingenieurmangels sieht sich die GLL in der Pflicht, nachfolgende Generationen für technische Themen zu begeistern und ist inzwischen fast regelmäßig in Schulen in der Region zu Gast. 2009 sind beispielsweise im Zuge der Kooperation mit dem Gym-

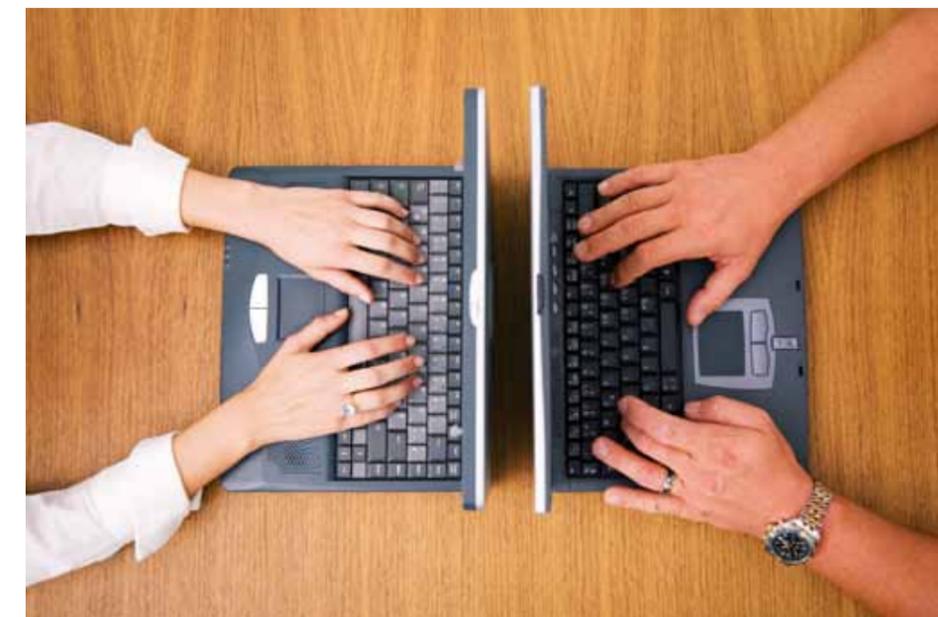
nasium Sulingen an zwei Terminen Vermessungsübungen mit den Jahrgangsstufen 10 und 11 durchgeführt worden. Darüber hinaus konnten insgesamt 16 Praktikanten/innen an den einzelnen Standorten der GLL begrüßt werden.

Um den Wissensstand der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter innerhalb der Vermessungs- und Katasterverwaltung und der Verwaltung für Landentwicklung aktuell zu halten, finden landesweit regelmäßig Seminare und Fortbildungen zu unterschiedlichsten Themen statt. Mehrere Kolleginnen und Kollegen der GLL Sulingen waren auch 2009 als Dozenten tätig und erstmalig war es gelungen, eine dieser zweitägigen Veranstaltungen im Landkreis Diepholz in Barnstorf stattfinden zu lassen. Außerdem unterstützt die GLL Sulingen nach wie vor personell diverse überregionale Arbeitsgruppen, die an der Neu- und Weiterentwicklung von Produkten, Dienstleistungen und Verfahren arbeiten.

Die GLL Sulingen leistet zudem Informationsarbeit für die LGN (Landesvermessung und Geobasisinformation

Niedersachsen) bei der Aktualisierung der amtlichen topografischen Kartenwerke mit der Lieferung von Auskünften über zum Beispiel neue Baugebiete, Brückenneubauten oder Widmungsänderungen.

Die Zusammenarbeit mit der Grundbuch- und der Finanzverwaltung konnte auch 2009 in gewohnt professioneller Art fortgesetzt werden.



# Information pur

Die GLL Sulingen legt Wert auf eine regelmäßige und aktuelle Information der Bürger über ihre Produkte und Dienstleistungen.



## MARKETING

Ziel des Jahresberichtes ist es, Politik, Verwaltung und Wirtschaft in überschaubarer Weise über die Arbeit und Leistungen der GLL im vergangenen Jahr in Kenntnis zu setzen. Dem Bericht des letzten Jahres bescherten ein verändertes inhaltliches Konzept, ein frisches Layout und ein Sonderbericht zur Geschichte der Katasterämter erhöhte Aufmerksamkeit.

Zur Aufklärung der Bürger werden anlassbezogen Pressemitteilungen verfasst oder Redakteure der örtlichen Medien zu Pressegesprächen geladen, beziehungsweise zu Veranstaltungen hinzugebeten. Nicht zuletzt diesem Aufwand ist es zu verdanken, dass der Begriff GLL im Zuständigkeitsgebiet - und auch darüber hinaus - bekannt ist und mit den richtigen fachlichen Inhalten verknüpft wird.

Ein weiterer Weg zur Information der Öffentlichkeit ist der Internet-Auftritt der GLL Sulingen, der ein Bestandteil des landesweiten GLL-Auftrittes ist. Bei der Jahresauswertung für 2009 konnte die Internet-Startseite der GLL Sulingen [www.gll-sul.niedersachsen.de](http://www.gll-sul.niedersachsen.de)

insgesamt über 35.000 Besucher verzeichnen und stand auf dem fünften Platz der meist besuchten Seiten unter [www.gll.niedersachsen.de](http://www.gll.niedersachsen.de).

Die dritte Informationsmaßnahme betrifft die Erstellung von Faltblättern. Mittlerweile können sich interessierte Besucher zu zwölf relevanten Themen der GLL mit Hilfe aussagekräftiger Faltblätter informieren.

Interne Öffentlichkeitsarbeit wird ebenfalls groß geschrieben und das Hausintranet sorgt für eine regelmäßige Information der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu relevanten Fachthemen. Im Berichtsjahr bedeutete dies die Einstellung und Bearbeitung von rund 800 Artikeln für das Intranet.



Das landeseinheitliche GLL-Design für jedwede Art von Druckerzeugnissen wird von der landesweiten Arbeitsgruppe Mediengestaltung entwickelt und gepflegt. Diese Arbeitsgruppe besteht aus Mitarbeiter(inne)n mehrerer GLL und wird von der GLL Sulingen koordiniert. Die GLL Sulingen ist außerdem aufgrund der persönlichen Fachkompetenz beauftragt, Fachveröffentlichungen im Bereich der Niedersächsischen Verwaltung für Landentwicklung zu gestalten.

Im Berichtsjahr war die GLL Sulingen auf zwei Gewerbemessen in Bassum und Heemsen mit einem Informationsstand vertreten. Beide Veranstaltungen werden in einem dreijährigen Turnus durchgeführt und gut

besucht. Das Interesse der Gäste unter anderem an individueller Kartenherstellung, Luftbildern und Immobilienbewertung bestätigen den nach wie vor vorhandenen Informationsbedarf der Bürger. 2010 wird die Präsenz vor Ort weiter verfolgt und in den Orten Sulingen, Bücken und Diepenau an regionalen Ausstellungen teilgenommen. Auch diese Veranstaltungen finden alle drei Jahre statt, so dass mit einer guten Besucherresonanz gerechnet werden darf.

Ein weiteres Ereignis mit beachtlicher Außenwirkung war die Abschlussveranstaltung des Flurbereinigungsverfahrens Sulingen am 11. September 2009. Nicht ohne Stolz kann

behauptet werden, dass es sich dabei um Niedersachsens größtes und wahrscheinlich auch vielfältigstes Flurbereinigungsverfahren handelt. Rund 140 Gäste, unter ihnen Gastredner David McAllister, Fraktionsvorsitzender der CDU im Landtag, Staatssekretär Friedrich-Otto Ripke und Landrat Gerd Stötzel, ließen das Verfahren mit seinen knapp 6.300 Hektar, über 1.000 Teilnehmern, zwei Ortsumgehungen, zahlreichen Projekten zum Wege- und Gewässerbau, Maßnahmen zur Stadtentwicklung und -sanierung sowie Naherholung und Naturschutz, Revue passieren und würdigten die positiven nachhaltigen Resultate.





# Wir über uns

Die GLL Sulingen ist heute eine feste Größe in der Region, gilt als zuverlässiger Partner für Kommunen und Bürger und als anerkannter Ausbildungsbetrieb.



## DIE GLL SULINGEN

Im Berichtsjahr beschäftigte die GLL Sulingen insgesamt 179 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 42 in Teilzeit und fünf befristet; 2008 waren es 177 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Dem Verbot, frei gewordene Stellen wieder unbefristet zu besetzen, fielen allein in 2009 sechs Stellen zum Opfer, die in einigen Bereichen Beeinträchtigungen bei der Aufgabenerledigung befürchten lassen. Eine weitere Sorge ist die Altersstruktur und der damit verbundene überproportional hohe Abgang an Personal in den Ruhestand in den nächsten Jahren.

Immer mehr Bedienstete sind 25 oder sogar 40 Jahre bei der GLL oder ihren Vorgängerinstitutionen beschäftigt. Im Berichtsjahr dankte das Land Niedersachsen insgesamt 17 Jubilaren mit einer Urkunde für ihre langjährigen Dienste.

2009 wurden zwei der acht Dezernatsleiterstellen neu besetzt. Bereits im Februar konnte Andreas Teuber für die Dezernatsleitung am Stand-

ort Syke gewonnen werden, und im April kam Christian Schönfelder als Dezernatsleiter im Amt für Landentwicklung zur GLL Sulingen. Die Dezernatsleiterstelle im Bereich Wertermittlung konnte im Januar 2010 an Gerd Ruzyzka-Schwob vergeben werden.

Bei der landesweiten Neuorganisation der Geschäftsstellen der Gutach-



terausschüsse konnte erreicht werden, dass die Geschäftsstelle zum Nutzen für den Bürger weiterhin an allen drei Standorten vertreten bleiben wird.

Der persönliche Kontakt zu Bürgern und Institutionen, der Informationsaustausch mit anderen Stellen der Fachverwaltungen im Land und die notwendige Teilnahme an Fachveranstaltungen sind für die GLL Sulingen wichtig, haben aber zur Folge, dass im Berichtsjahr allein 3000 Dienstreisen durchgeführt werden mussten.



Dezernate der GLL Sulingen - aktueller Stand April 2010			
Behördenleiter		Helmut Weiß	Sulingen
Vertreter		Helmut Meyer	Nienburg
Dezernat 1	Zentrale Aufgaben	Dirk Franke	Sulingen
Dezernat 2	Geodatenmanagement	Doris Kleinwächter	Sulingen
Dezernat 3.1	Strukturförderung ländlicher Raum	Ursula Nietfeld	Sulingen
Dezernat 3.2	Flurbereinigung, Landmanagement	Christian Schönfelder	Sulingen
Dezernat 4	Wertermittlung, Städtebauliche Bodenordnung	Gerd Ruzyzka-Schwob	Sulingen
Dezernat 5.1	Katasteramt Sulingen	Thomas Baudewig	Sulingen
Dezernat 5.2	Katasteramt Nienburg	Helmut Meyer	Nienburg
Dezernat 5.3	Katasteramt Syke	Andreas Teuber	Syke



## Standorte

### Sulingen

Galtener Straße 16  
27232 Sulingen

Tel.: 04271 801-0

Fax: 04271 801-112

Postfach 15 50, 27226 Sulingen

E-Mail: [poststelle@gll-sul.niedersachsen.de](mailto:poststelle@gll-sul.niedersachsen.de)

[katasteramt-sul@gll-sul.niedersachsen.de](mailto:katasteramt-sul@gll-sul.niedersachsen.de)



### Nienburg

Brückenstraße 8  
31582 Nienburg

Tel.: 05021 808-111

Fax: 05021 808-108

Postfach 14 25, 31564 Nienburg

E-Mail: [katasteramt-ni@gll-sul.niedersachsen.de](mailto:katasteramt-ni@gll-sul.niedersachsen.de)



### Syke

Schloßweide 37  
28857 Syke

Tel.: 04242 166-0

Fax: 04242 166-166

Postfach 13 54, 28847 Syke

E-Mail: [katasteramt-sy@gll-sul.niedersachsen.de](mailto:katasteramt-sy@gll-sul.niedersachsen.de)





## Erst oder schon? Fünf Jahre GLL Sulingen

Doris Kleinwächter

Besonders heftig traf die Verwaltungsreform vor fünf Jahren die Bezirksregierungen, die Vermessungs- und Katasterverwaltung und die Verwaltung für Landentwicklung. So wurden landesweit insgesamt 24 Vermessungs- und Katasterbehörden mit 53 Katasterämtern, elf Ämter für Agrarstruktur, die Domänenverwaltung, die Moorverwaltung und die zuständigen Dezernate bei den Bezirksregierungen aufgelöst. Aus ihren Bestandteilen kreierte man neue Institutionen mit dem Namen Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften – kurz GLL.

Eine der landesweit 14 Behörden erhielt ihren Sitz in Sulingen. Hier wich die anfängliche Unbehaglichkeit bezüglich des neuen Konstruktes schnell einem gesunden Pragmatismus: „Machen wir das Beste daraus.“ Aber auch diese Strategie gehört längst der Vergangenheit an. Fünf Jahre haben gereicht, um zusammenzuwachsen, Synergien aufzubauen, Vorteile zu erkennen und zu nutzen sowie Schwächen zu beheben. Die GLL Sulingen ist heute eine etablierte Größe in ihrem Zuständigkeitsgebiet, ein beständiger

Arbeitgeber im ländlichen Raum und anerkannter Ausbildungsbetrieb.

### Wie entstand die GLL Sulingen?

Angetreten war das Verwaltungsreform-Management im Frühjahr 2003 unter anderem mit dem Ziel, die Bezirksregierungen abzuschaffen. Es wurde also Abschied genommen von dem bisherigen dreistufigen Verwaltungsaufbau mit Ministerialebene, Mittelinstanz und Ortsinstanz, um sich mit zwei Ebenen, der Ministerial- und der Ortsebene, optimaler aufzustellen. Die Aufgaben der Bezirksregierungen wurden verteilt, zum Teil nach „oben“, zum Innen- bzw. Landwirtschaftsministerium, zum Teil nach „unten“, auf die neu zu formierende Ortsinstanz, zum Teil auf Institutionen mit Zentralfunktionen (zum Beispiel Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN) und Service-Center Landentwicklung und Agrarförderung (SLA)) und auf die neu erschaffenen vier Regierungsvertretungen. Die Ämter für Agrarstruktur mussten im Rahmen der Verwaltungsreform die „Agrarförderung“ an die Landwirtschaftskammer abgeben und verloren damit rund ein Drittel des Personals.

In der neu zu strukturierenden Ortsinstanz waren nun vier Verwaltungen, mit „gemeinsamem Aufgaben-Nenner“ Liegenschaften, zusammenzuführen. So entstanden die GLL.

Die Dienst- und Fachaufsicht blieb jedoch getrennt. So dient jede GLL immer noch zwei Herren: Die Vermessungs- und Katasteraufgaben obliegen dem Innenministerium, für die Aufgaben aus der Landentwicklung ist das Landwirtschaftsministerium zuständig. Die Behördenleitungen werden auch heute noch gemeinsam vom Innen- und Landwirtschaftsministerium bestellt und unterstehen beiden Häusern.

### Abbau von 700 Stellen in fünf Jahren und Einstellungsstopp

Als schärfste Reformmaßnahme war zweifellos der Abbau von knapp 700 Stellen in fünf Jahren in den Bereichen Vermessung und Landentwicklung anzusehen. Da der normale Ruhestand, der vorgezogene Altersruhestand und einige Sondermaßnahmen dieses hohe Einsparziel nicht erbringen konnten, Entlassungen aber möglichst vermieden werden sollen, hat das Land Niedersachsen bis auf weiteres einen Einstellungsstopp erlassen.

Die GLL Sulingen hatte ihren Teil zum Einsparpotenzial beizutragen und musste eine Personalreduzierung um 13 Prozent in fünf Jahren hinnehmen.

### Behördenlandschaft neu definiert und geordnet

In der Vermessungs- und Katasterverwaltung wurden bis zu fünf Katasterämter in einer GLL zusammengefasst, wobei landesweit alle 53 Katasterämter erhalten blieben, um die Präsenz im ländlichen Raum zu erhalten. Die landesweit elf Ämter für Agrarstruktur wurden in Ämter für Landentwicklung umbenannt und waren fortan Teil einer GLL. Alle blieben an ihren Standorten erhalten. Das heißt, für den Bürger änderte sich kaum etwas. Die Wege und Ansprechpartner blieben dieselben, nur der Behördenname war ein anderer. Der sperrige Name wurde von den Bürgern zuerst mit stoischer Gelassenheit ignoriert, nach gezielter Öffentlichkeitsarbeit – zumindest im Zuständigkeitsgebiet der GLL Sulingen – dann aber akzeptiert und mit den richtigen fachlichen Inhalten verknüpft. Bei den Aktionen zur Bekanntmachung war das relativ schnell nach der GLL-Gründung zur Verfügung stehende, gut erkennbare und einprägsame Logo sehr hilf-

reich. Die Hauptarbeiten zur Konzeption und Etablierung des Logos leistete die GLL Sulingen.

Der Bereich der GLL Sulingen umfasst heute das Amt für Landentwicklung Sulingen und die drei Katasterämter Sulingen, Syke und Nienburg. Sie ist zuständig für die beiden Landkreise Diepholz und Nienburg mit 338.000 Einwohnern.

## Geoinformation – die Aufgaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Gründung der GLL wurde genutzt, um die Aufgaben der Vermessungs- und Katasterverwaltung innerhalb der GLL in drei Bereiche zu unterteilen. Den größten Block bilden nach wie vor die Aufgabenfelder Liegenschaftskataster und Vermessung in den Dezernaten 5. Diese Dezernate bilden das altbekannte Katasteramt. Eigenständig wurde das Aufgabenfeld Geodatenmanagement im Dezernat 2, dahinter verbirgt sich die technische Weiterentwicklung, das Marketing und der Vertrieb digitaler Daten. Den dritten Block bilden die Grundstückswertermittlung und städtebauliche Bodenordnung im Dezernat 4. Die Dezernate 2 und 4 sind wie die Dezernate 5 Teil der Vermessungs- und Katasterverwaltung.

### Liegenschaftskataster

Der Aufgabenbereich Liegenschaftskataster und Vermessung litt in den letzten fünf Jahren am stärksten unter dem Personalabbau. Landesweit wird dadurch die Diskussion entfacht, bis zu welcher Personalstärke ein Katasteramt seinen Aufgaben noch gerecht werden kann. Erfreulicherweise berührt die Debatte die Standorte Sulingen, Nienburg und Syke der GLL Sulingen nicht. Sie kön-



nen alle eine stabile Auftragslage vorweisen und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind gut ausgelastet. Mit dem Innenministerium werden jährlich zu erbringende Einnahmen aus Vermessungen und anderen Dienstleistungen vereinbart. Die GLL Sulingen hat in den letzten fünf Jahren trotz erheblich veränderter Bedingungen solide ihr Soll erfüllt.

Eine der veränderten Bedingungen betraf die Entscheidung des Kabinetts, den Anteil am Auftragsvolumen bei Grundstücks- und Gebäudevermessungen bis 2009 von 50 Prozent auf 25 Prozent zugunsten der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) zu verringern. Über den Fortschritt der Maßnahme ist die Landesregierung regelmäßig zu unterrichten; der Zielerreichung kommt daher erhebliches politisches Gewicht zu. Die GLL Sulingen unterstützt das Vorhaben im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit gutem Erfolg. So reduzierte sich beispielsweise die Anzahl der ausgeführten Liegenschaftsvermessungen seit 2005 um knapp 60 Prozent und die der Gebäudeeinzelmessungen sogar um 70 Prozent. Es darf allerdings nicht außer Acht gelassen werden, dass das Auftragsvolumen bei Vermessungen insgesamt rückläufig ist. Mit der Verlagerung der Aufgaben ging bei der GLL Sulingen in den letzten fünf Jahren ein Rückgang der

Erlöse um 25 Prozent einher. Allerdings sollten die GLL nicht nach ihren Einnahmen als alleiniges Kriterium beurteilt werden. Die Aufgabe, die Aktualität, Vollständigkeit und Genauigkeit des Liegenschaftskatasters zu garantieren, wiegt weit mehr. Die GLL Sulingen hat – wie ihre 13 Schwesterbehörden – ein hohes Qualitätsbewusstsein und ist sich ihrer Verantwortung bezüglich des Liegenschaftskatasters als solides Fundament für die Eigentums-sicherung bewusst – auch in 100 Jahren und später wird es noch ein Liegenschaftskataster in Deutschland geben. Die Daueraufgabe Liegenschaftskataster mit sehr hohen Qualitätsanforderungen bleibt den GLL unabhängig von Konjunkturschwankungen erhalten.

Der Bereich der GLL Sulingen umfasst eine Fläche von rund 3.390 Quadratkilometern. Betreut werden von der Katasterverwaltung knapp 350.000 Flurstücke und über 300.000 Gebäude. Von den nachgewiesenen Gebäuden werden gut ein Drittel als Wohngebäude genutzt, die restlichen zwei Drittel dienen als landwirtschaftliche Gebäude, Fabrikgebäude, Garagen, Nebengebäude und ähnliches. Ein weiteres im Liegenschaftskataster geführtes Merkmal ist die tatsächliche Nutzung. Daraus lässt sich ableiten, dass etwa 71 Prozent der Fläche im Einzugsbereich

der GLL Sulingen landwirtschaftlich genutzt wird, etwa 13 Prozent aus Wald bestehen und es sich bei den restlichen Anteilen zumeist um bebaute oder von Betrieben genutzte Flächen oder um Gewässer, Straßen oder Wege handelt.

Die Landesverwaltung ist ständig auf der Suche nach weiteren Synergieeffekten. Ein Beispiel ist die Diskussion zur Grundsteuerwertermittlung: Hier wird diskutiert, ob zukünftig der Basiswert für die Grundsteuererhebung verkehrswertorientiert ermittelt werden soll. Dafür sind die Daten des Liegenschaftskatasters und der Grundstückswertermittlung erforderlich. Beide Datenquellen sind bei den GLL zu finden. Diese Überlegung kann auch auf allgemeine Daten des Immobilienmarktes erweitert werden.

#### **Widerspruchsverfahren abgeschafft**

Einige Aufgaben sind abgeschafft worden, so zum Beispiel das Widerspruchsverfahren gegen Verwaltungsakte. Da Niedersachsen nur für sich entscheiden kann, bezieht sich die Abschaffung des Widerspruchsverfahrens nur auf Entscheidungen, die auf Landesrecht beruhen. Für den Vermessungsbereich gilt also: Widersprüche gegen die Vermessung eines Grundstücks und Leistungsbescheide gibt es nicht mehr – es ist sofort der Weg zum Verwaltungsgericht zu

nehmen. Klagen müssen heute direkt von der GLL bearbeitet werden.

#### **Geodatenmanagement**

Mittlerweile bevorzugen und brauchen die meisten Kunden und Nutzer des Liegenschaftskatasters digitale Daten. Mit der Einrichtung der Dezernate 2 Geodatenmanagement bei Gründung der GLL wurde diesem Anliegen Rechnung getragen. Hier im Dezernat 2 werden nicht nur die sogenannten Geobasisdaten vertrieben, die das Kerngeschäft der Vermessungs- und Katasterverwaltung betreffen, sondern gemeinsam mit Kunden die für sie optimale Datenzusammenstellung gesucht und gefunden. Die 14 Dezernate im Lande haben ein enges Netzwerk aufgebaut. Das freut die Kunden, denn für sie sind Zuständigkeitsbereiche und Kreisgrenzen oft hinderlich, und zum Nutzen aller GLL können neue technische (Weiter)Entwicklungen an verschiedenen Standorten verteilt im Land erfolgen.

Ein wichtiges Thema in den Dezernaten 2 ist die Marktforschung. Mit zugegebenermaßen eingeschränkten Mitteln wird versucht, die Bedürfnisse der Kunden zu ermitteln, die Qualität der eigenen Produkte aus Kundensicht zu beleuchten, landesweit einheitliche Vorgehensweisen zu etablieren, Wertschöpfungsketten zu entdecken und gegebenenfalls neue Märkte zu gewinnen. Mar-

keting in einer Behörde zu betreiben, bedarf einiger Kreativität. Betrachtet man die fünf Komponenten des Marketing (Produkt, Preis, Vertrieb, Kommunikation, Mitarbeiter/Kunden) so sind die Gestaltungsmöglichkeiten dünn. Der Einfluss auf Produkte und Preise ist durch die Komplexität, Gesetze, Erlasse und Verordnungen gering, alternative Vertriebswege für amtliche Daten sind nur spärlich vorhanden, Werbung im klassischen Sinn ist untersagt. Und dennoch sollen Produkte und Dienstleistungen bekannt gemacht werden. Dabei ist aktive und gezielte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit von großem Nutzen, aber auch eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind gute Multiplikatoren.

#### **Wertermittlung Gutachterausschuss**

Seit 1961 war die Zuständigkeit der Gutachterausschüsse in Niedersachsen auf Landkreise und kreisfreie Städte abgestimmt. Im Zuge der Verwaltungsreform ist ihr Zuschnitt den neuen GLL angepasst worden, wodurch sich die Zahl von 47 auf 14 reduzierte. Obere Gutachterausschüsse, zuständig für zentrale Entwicklungen im Lande und Obergutachten, gab es vor der Reform in jeder Bezirksregierung. Seit 2005 wird nur noch ein Oberer Gutachterausschuss für ganz Niedersachsen vorgehalten. Sein Sitz ist in Ol-

denburg, angegliedert an die GLL Oldenburg.

In den GLL ist der Leiter des Dezernates 4 meist in Personalunion auch der Vorsitzende des Gutachterausschusses. Im Dienstbezirk der GLL Sulingen gehören außerdem 33 ehrenamtliche Gutachter zum Gutachterausschuss. Es handelt sich hierbei um fachkundige Ingenieure, Architekten und Makler sowie Steuer- und Finanzfachleute, die je nach Bedarf in wechselnden Konstellationen tätig werden. Der größte Teil des Dezernates 4 bildet die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Hier werden die Kaufpreissammlung geführt, Bodenrichtwerte ermittelt, Verkehrswertgutachten vorbereitet und der jährliche Grundstücksmarktbericht erstellt.

Die Aufgabe der Immobilien-Markttransparenz mit umfassender und flächendeckender Bereitstellung von Marktdaten ist nachhaltig und auf Dauer von Bedeutung. Die Erhebung der Erbschaftssteuer wird bereits auf Marktdaten gestützt, und zurzeit findet eine Diskussion statt, die sich mit der Ermittlung der Grundsteuer auf der Basis von Verkehrswerten beschäftigt. Die Gutachterausschüsse sind für diese neuen Aufgabenfelder gut gerüstet. Ihre Datenbasis, die Kaufpreissammlung, ist ein optimales Fundament und sie haben in Niedersachsen, vor allem bei schwie-



rigen Verkehrswertgutachten, eine hohe Reputation.

In den vergangenen fünf Jahren wurden in der GLL Sulingen rund 23.000 Immobilienkaufverträge für die Kaufpreissammlung erfasst. Daraus werden Umsatzzahlen und Preisindexreihen, Liegenschaftszinssätze und andere für die Wertermittlung erforderliche Daten abgeleitet. Zwischen 2005 und 2009 fanden rund 2.000 schriftliche und unzählige mündliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten den Weg zum Bürger und über 2.200 Verkehrswertgutachten wurden im Auftrag der Gerichte oder von Privatpersonen erstellt.

Im Dienstbezirk der GLL Sulingen zeigen sich im Übrigen deutliche Synergieeffekte. Hier wird sich die Struktur der GLL zunutze gemacht und beim Flächenmanagement „Nienburg-Süd“ eine städtebauliche Umlegung – Aufgabe des Dezernates 4 der Vermessungs- und Katasterverwaltung – mit einer Unternehmensflurbereinigung – Aufgabe des Amtes für Landentwicklung – kombiniert.

Die Umlegung und die vereinfachte Umlegung sind zwei wichtige Bodenordnungsverfahren zur Erschließung und Neugestaltung von Baugebieten. In diesen Grundstückstauschverfahren wird das Grundstückseigentum neu geordnet. Ziel ist dabei, zügig, nach Lage, Form und Größe, zweckmäßig gestaltete Grundstücke

für die bauliche oder sonstige Nutzung zu schaffen.

Insgesamt unterliegt der Bereich der Vermessungs- und Katasterverwaltung bereits seit Jahren einem stetigen Strukturwandel, der aber wiederum neue Perspektiven und Arbeitsfelder hervorbringt.

## **Landentwicklung – die Aufgaben der Verwaltung für Landentwicklung**

Der politischen Aussage der Landesregierung, „den ländlichen Raum zu fördern und für gleichwertige Lebens- und Erwerbsverhältnisse zu sorgen“, wird im Amt für Landentwicklung, welches die Dezernate 3.1 und 3.2 beinhaltet, Rechnung getragen. Im Dezernat 3.1 sind unter anderem die integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte, das Regionalmanagement, die Dorferneuerung und -entwicklung sowie der ländliche Wegebau zu finden. Im Dezernat 3.2 werden zum größten Teil Flurbereinigungsverfahren bearbeitet.

### **Flurbereinigung**

Im Bereich der GLL Sulingen besteht eine hohe Nachfrage und ein hoher Bedarf nach Flurbereinigung und anderen Infrastrukturmaßnahmen für den ländlichen Raum. Etliche dieser

Projekte werden von außen an die GLL herangetragen und müssen bedarfsgerecht gesteuert und bearbeitet werden. Allen Projekten gemein ist jedoch die Forderung nach viel Individualität und Kreativität, aber auch Flexibilität in der Ausgestaltung der Aufgabenerledigung, denn jedes Flurbereinigungsverfahren oder jedes Dorferneuerungsprojekt ist inhaltlich und in der Zusammenarbeit mit den Beteiligten anders.

Die Anlässe für Flurbereinigungsverfahren lassen sich im Dienstbezirk der GLL Sulingen im Wesentlichen in zwei verschiedene Typen klassifizieren. Zum einen gibt es die Unternehmensverfahren durch Umgehungsstraßenbau oder andere Baumaßnahmen der Öffentlichen Hand. Diese Verfahren haben hohe Priorität und meist ist die ländliche Neuordnung Voraussetzung für den Bau dieser Anlagen. Insofern ist es folgerichtig, dass die Unternehmen sich an den Kosten beteiligen. In den letzten fünf Jahren sind in der GLL Sulingen sieben Unternehmensflurbereinigungen - die Verfahren für die Ortsumgehungen Sulingen (B214 / B61), Lemke-Oyle (B6 / B214), Brinkum (B51), Bassum (B51), Diepholz-Nord (B214 / B51), Harriestedt (B61) und Steyerberg-Süd (K50) - bearbeitet worden. Bis auf das Verfahren Diepholz-Nord konnten alle genannten Verfahren in-

zwischen zum Abschluss gebracht werden. Zur Unterstützung weiterer Straßenbauprojekte sind die Unternehmensflurbereinigungen Nienburg-Süd (Südumgehung) und Barenburg (Ortsumgehung B61) bereits in unterschiedlichen Phasen der Vorbereitung. Zur Unterstützung eines möglichen Verfahrens in Barnstorf (Ortsumgehung der B51) werden Ressourcen vorgehalten.

Des Weiteren gibt es vereinfachte Flurbereinigungsverfahren für die Nachhaltigkeit der ländlichen Entwicklung, die neben agrarstrukturellen Zielsetzungen zum Beispiel Schwerpunkte in den Bereichen Wasserwirtschaft/Gewässerentwicklung, Gemeinbedarf und/oder Naturschutz/Landschaftspflege bilden. Diese Verfahren sind notwendig, um der Ansage der Landesregierung, die Lebensverhältnisse auch im ländlichen Raum anzugleichen, nachzukommen, und sie sind gesellschaftspolitisch relevant, um nachhaltige Entwicklungen in den ländlichen Räumen Niedersachsens zu sichern.

In den letzten fünf Jahren sind in der GLL Sulingen insgesamt elf derartige Flurbereinigungsverfahren bearbeitet worden: mit Schwerpunkt Wasserwirtschaft/Gewässerentwicklung in Diepholz-Südwest, Diepholz-Südost, Ochtum, Hoya und Bruchhausen, mit Schwerpunkt Gemeinbedarf

in Homfeld-Wöpsse und Sulingen-Nord und mit Schwerpunkt Naturschutz/Landschaftspflege in Dümmers-Süd, Ellernbäke, Hunte-Drebbler und Kichweyher See. Während das Verfahren Hoya bereits abgeschlossen wurde, stehen die Projekte Dümmers-Süd, Ellernbäke, Ochtum und Kirchweyher See unmittelbar vor ihrer Schlussfeststellung.

Zurzeit sind 27 Flurbereinigungsverfahren mit knapp 54.000 Hektar in Arbeit – das entspricht 16 Prozent der Dienstbezirksfläche; der Landesdurchschnitt liegt bei acht Prozent. Allein in den letzten fünf Jahren wurden in der GLL Sulingen über 200.000 Stunden für die Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren aufgewendet, davon fast 20 Prozent für Verhandlungen, Beratung, Gespräche mit Bauleitungen, Teilnahme an Arbeitskreisen und Sitzungen. In diesem Zeitraum konnten rund 35 Millionen Euro im Bereich Flurbereinigung/Landmanagement investiert und 25 Millionen Euro für Wegebaumaßnahmen eingesetzt werden.

Für 2010 ist die Anordnung von vier Verfahren mit 762 Teilnehmern und 3479 Hektar geplant. Im Einzelnen sind dies die Twistringer Flurbereinigungen in Altenmarhorst und Natenstedt, die Zusammenlegung Haßberger Geest zur Ergänzung des laufenden Projektes Haßbergen und die Unternehmensflurbereinigung

zur Umsetzung der Ortsumgehung Barenburg (B61).

Für die Jahre 2011 und 2012 sind die drei Flurbereinigungsverfahren Delmetal, Barver-Nord und Hoysinghausen mit rund 4000 Hektar im Flurbereinigungsprogramm enthalten und zurzeit in Vorbereitung. Schwerpunkt des nördlich von Twistringen gelegenen Flurbereinigungsprojektes Delmetal sind Maßnahmen zum Schutz und zur ökologischen Aufwertung des oberen Delmetales.

Mittelfristig sollen in den Jahren 2013 bis 2015 weitere sieben bis acht Verfahren mit rund 12.500 Hektar zur Einleitung kommen.

### **Strukturförderung**

Die GLL Sulingen informiert vor allem die Kommunen regelmäßig über aktuelle Entwicklungen in laufenden und kommenden Förderperioden. Kommunen erhalten durch diese frühzeitigen Informationen und die sich anschließende konkrete Unterstützung bei Antragsstellungen durch die GLL die Chance, Projekte mit Hilfe von Fördergeldern umzusetzen und damit die Lebens- und Arbeitsverhältnisse im ländlichen Raum entscheidend zu verbessern.

In den Jahren 2005 bis 2009 wurden 21 Dörfer neu in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Damit sind aktuell 35 Dorferneuerungsverfahren sowie das Re-



gionalmanagement „Mitte Niedersachsen“, bestehend aus den drei Teilbereichen ILEK Sulinger Land, Mittelweser und Mitte Niedersachsen mit insgesamt 18 Kommunen, in Arbeit.

In den letzten fünf Jahren wurden in der GLL Sulingen zu den Themen Dorferneuerung, ländlicher Wegebau, Entwicklung typischer Landschaften und Breitband rund 1.000 Anträge bewilligt mit einem Aufwand von 7.500 Stunden für Beratung, örtlicher Überprüfung und Teilnahme an Veranstaltungen. Daraus ergab sich ein Zuschussvolumen von 25 Millionen Euro für den Dienstbezirk, welches wiederum ein Investitionsvolumen in der Strukturförderung von 50 Millionen Euro auslöste. Dies alles sind mittel- bzw. langfristige Projekte; in dem Förderzeitraum 2007 – 2013 stehen im Bereich der ELER Förderkulisse fast eine Milliarde Euro für Niedersachsen und Bremen zur Verfügung. Am Nachfolgeprogramm ab 2014 wird bereits gearbeitet.

## **L**iegenschaften – die Aufgaben der Domänen- und Moorverwaltung

Die Domänen- und Moorverwaltung war vor der Reform bei den Bezirks-

regierungen angesiedelt. Nach 2005 verblieben die Aufgaben der Domänenverwaltung bei den vier GLL an den ehemaligen Bezirksregierungsstandorten und die Moorverwaltung bei der GLL Meppen. Die Domänen- und Moorverwaltung betreut landeseigene Flächen, wobei es sich meist um land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen oder Moorflächen, die für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt wurden, handelt. Aufgaben für die Naturschutzverwaltung und Stiftungen werden ebenfalls mit erledigt.

Landeseigene Flächen im Gebiet der GLL Sulingen werden vom Domänenamt der GLL Hannover betreut. Dazu gehören zum Beispiel der Dümmer See, der Wiedesee bei Hoya, Wassergebiete an der Weser bei Nienburg sowie die Domänen Leese/Stolzenau und Memsen bei Hoya. Außerdem zählen bedeutsame Naturschutzflächen im Renzelner Moor, Darlatenmoor, Wietingsmoor, Großen Moor bei Drebber und im Lichtenmoor zu den verwalteten Flächen.

Im Detail kümmern sich die Mitarbeiter des Domänenamtes um Verpachtung und Verkauf oder die Abstimmung mit den Pächtern über die Bewirtschaftungsformen. Dabei finden bei Bedarf die Umsetzung von Modellprojekten oder Sonderaufträge für Forschungsfragen Berücksichtigung.

Verwaltet werden bei den Nebenflächen, dabei handelt es sich meist um Gewässer, Heiden, Dünen oder Strand, beispielsweise auch die Jagd- und Fischereirechte.

### **Und sonst noch ...**

Die Altersstruktur ist in allen GLL – wie leider überall in der Verwaltung – sehr bedenklich. Sie wird sich auch in den nächsten Jahren aufgrund des verfügbaren Einstellungsstopps nicht ändern. Wichtiger denn je ist, diesem Alterungsprozess mit Qualifizierungsmaßnahmen und einem Einstellungskorridor zu begegnen.

Die GLL bilden zurzeit landesweit 250 Auszubildende aus, 16 davon in der GLL Sulingen. In ein festes Arbeitsverhältnis werden sie nach ihrer Ausbildung leider nicht übernommen. Ebenso fehlen junge Ingenieure.

Die GLL beziehungsweise ihre Vorgängerbehörden haben in den vergangenen 30 Jahren ihren Personalbestand nahezu halbiert. Mit der Verwaltungsreform, Phase III, ist eine abermalige radikale Personaleinsparung vorgesehen und die Frage sollte erlaubt sein, wie eine GLL den Anforderungen hochtechnologischer Verfahren der Zukunft standhalten soll.

## **Inpressum**



Herausgeber: GLL Sulingen  
Redaktion: Doris Kleinwächter  
& Ingrid Kordes  
Druck: LGN, Hannover  
Fotos: GLL Sulingen

© GLL Sulingen, Juni 2010  
Nachdruck auch auszugsweise nur mit Genehmigung des Herausgebers

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen

Galtener Straße 16  
Telefon: 04271 801-0  
E-Mail: [poststelle@gll-sul.niedersachsen.de](mailto:poststelle@gll-sul.niedersachsen.de)

27232 Sulingen  
Telefax: 04271 801-112  
[www.gll.niedersachsen.de](http://www.gll.niedersachsen.de)