

Grunderwerbsplanung



Grunderwerbsverzeichnis (GEV) und Grunderwerbsplan (GEP)

- Aus einer Hand: Grunderwerbsplan, Grunderwerbsverzeichnis, Kataster-, Grundbuch- und Eigentümerdaten, Nutzungsarten, Pächter, Belastungen
- Übernahme aller Grundbuchdaten aus dem ALB (Formate WLDGE, GRUBIS und ALBi sowie ALKIS-NAS) über Importfunktionen und/oder manuelle Bearbeitung
- Automatische Generierung des Katastermodells aus ALK-Daten (EDBS, BGRUND, DFK, OKSTRA sowie ALKIS-NAS) einschließlich der Verbindung zwischen den Sachinformationen der Datenbank und den Vektordaten der Grafik
- Schnittstellen zur Konvertierung herstellerspezifischer Datenformate (DWG/DXF, CARD/I, STRATIS, CADy, C-Plan u. a.) bei der Übernahme von Vermessungs- oder Planungsdaten zur weiteren Bearbeitung in der Grafik
- Erwerbsart und -zweck werden direkt als Flächenattribute erfasst und steuern auch die grafische Darstellung (Farbflächen, Schraffuren, Umgrenzungslinien u. a.).
- Vollständige Flächenverschneidung zwischen Kataster- und Erwerbsmodell einschließlich der Ermittlung aller Teilflächen und Fächchengenerierung für den Grunderwerbsplan per Mausklick
- Plausibilitätsprüfungen und Abgleich der errechneten Flächen auf die Grundbuchfläche
- Automatische Generierung planbezogener Fächchenbeschriftungen
- Unmittelbare Druckausgabe und Exportmöglichkeit nach MS Excel

Stammdaten

Zeitersparnis durch Nutzung von Projektvorlagen

- Eigentümer, Pächter, Belastungsberechtigte, ÖbVI, Ämter u. a.
- Grundbuchdaten inklusive Wohneigentum und Erbbaurecht
- Flurstücksdaten mit allen Detailangaben

GE-Daten (alle Flurstücke)

Flurstück: Iggingen 433 Fläche (m²): 4333 Baukm: 0,000
Lage: Flurstück: PL 463-23 Flurstück: schriftlich verpachtet

Belastungen: Abt. II | Abt. III | lastenfrei | Weitere Personen | Markiert

Grundbuch zum Flurstück
Grundbuch: Iggingen 125 Anteil: 1/1 Bestandsnr.: 0029
Grundbuchamt: Schwabach/Günzburg
Eigentümerkurzbezeichnung: Eckler, Andrea; Fritsch, Rainer; Stamer, Maria; Thamm, Christa; Vogler-Las...

Eigentümer zum Grundbuch
Name, Vorname: Fritsch, Rainer Verhältnis: Miteigentümer
Straße, HNr./Pf.: Fritschstr. 34 Anteil: 1/5
Land, PLZ, Ort: D 73574 Iggingen

Belastungen
Abteilung: 25 Text: Leihungsrecht Eintragsdatum: 14.10.2008 Abloesedatum:
Laufende Nr. Blt-Berechtigte vorhanden

Pächter/Mieter
Name, Vorname: Meier, Hans Vertragsart: schriftlich
Straße, HNr./Pf.: Hauptstraße 45 Fläche (m²): 4333
Land, PLZ, Ort: D 73574 Iggingen von: 01.01.1993 bis: 31.12.2029

Nutzungsarten/Flächen:
Nutzungsart Fläche (m²) Status Bodenklasse
33-211 (Schlüssel aus ALKIS-NAS) 2298
33-211 (Schlüssel aus ALKIS-NAS) 2098

Bedarfsflächen zum Flurstück:
Plan-Nr. Lfd-Nr. Teil EA EZ Nutzungsart Fläche (m²) Maßnahme Bemerkung Lage
P01 001 01 1 A A Automatisch Ver 1838
P01 003 01 2 A A Automatisch Ver 433
P01 003 02 2 A A Automatisch Ver 112
1 A A 0

GE/OFFICE
GRUNDERWERB

Dokumentenmanager



Erzeugung und Verwaltung von Briefen, Serienbriefen und Verträgen

- Das umfangreiche und leicht bedienbare Dokumentenmanagementsystem ersetzt eine externe Datenverwaltung.
- Die Möglichkeiten gehen weit über die allgemein bekannten Serienbrieffunktionen hinaus (strukturierte Dokumente mit Gruppierungsmöglichkeiten z. B. Kaufvertrag für mehrere Flurstücke eines Eigentümers in einem Dokument).

Entschädigungserfassung

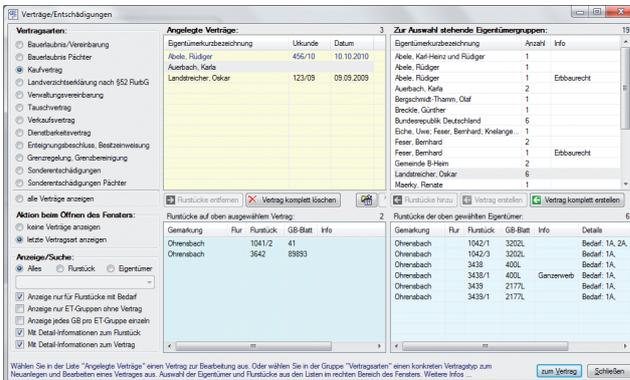
Zeitersparnis durch Nutzung von Dokumentenvorlagen

- Verkehrswertermittlung, bauliche Anlagen, Nutzungsentgang, An- und Durchschneidung, Waldentschädigung, Aufwuchs, Ziergehölze, Pachtaufhebung u. a.
- Angabe von quadratmeterbezogenen Preisen oder Pauschalpreisen
- Umfangreiche Sammlung von Dokumentenvorlagen für verschiedenste Bearbeitungsfälle
- Erstellung von Entschädigungsangeboten

Vertragsmanagement

Erstellung aller relevanten Verträge

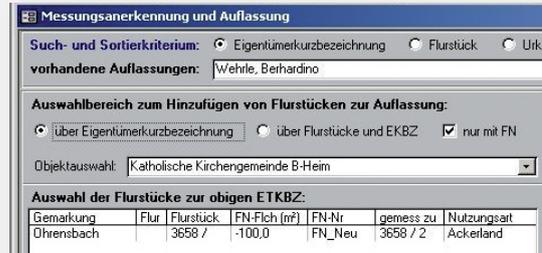
- Bauerlaubnis, Kaufvertrag, Landverzichtserklärung, Dienstbarkeitsvertrag, Pächterentschädigung, Sonderentschädigung
- Sonderentschädigungen ohne notariellen Hintergrund
- Automatische Erstellung von Lageplänen im A4-Format mit Hervorhebung der betroffenen Flurstücke als Anlage zum Vertrag
- Automatische Erstellung aller Bauerlaubnisverträge



Fortführungsnachweis und Auflassung

Erfassung im Handumdrehen

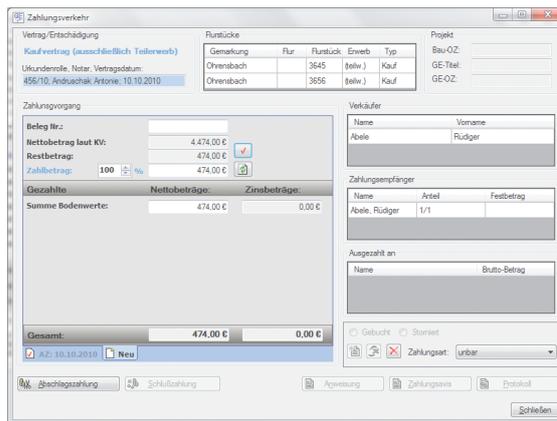
- Erfassung der Zerteilerflurstücke nach Vermessung mit neuen Flächen und Nutzungsarteflächen
- Plausibilitätsprüfungen zu vorhandenen Verträgen und deren Vertragsflächen
- Auf Grundlage der Fortführung erfolgt die Erstellung von Auflassungsverträgen mit Berücksichtigung von Mehr- oder Minderbedarf bei teilerworbenen Flurstücken
- Abgleich mit den Entschädigungswerten aus den Vorverträgen



Zahlungsverkehr

Von der Abschlagszahlung bis zur Buchung

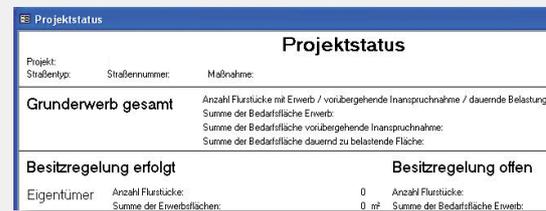
- Automatische Erstellung von Abschlagszahlungen, Zahlungen an Dritte und Einzelzahlungen mit Zahlungsanweisungen
- Schlusszahlungen unter Berücksichtigung der Fortführungsnachweise
- Schlusszahlungen können mit Zinsberechnung variabel über Basiszinssatz oder fest durchgeführt werden.



Projektstatus

Alle relevanten Daten per Mausklick

- Projektstatus-Abfrage von: Grunderwerb gesamt, Besitzregelung (offen/erfolgt), Dienstbarkeiten (offen/erfolgt), Verträge (offen/erfolgt), Auflassung (offen/erfolgt), Zahlungen und Haushaltsmittel (HHM)
- Zu den Themen Eigentümer, Flurstücke, Fortführungsnachweise, Pächter und Zahlungen pro Grunderwerbsfall können per Knopfdruck detaillierte Excel-Listen mit variablem Umfang erzeugt werden.

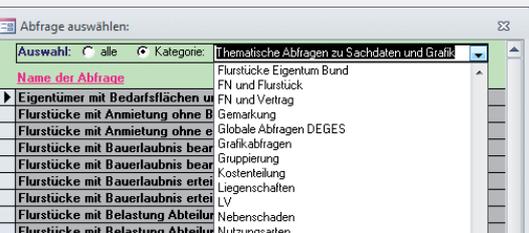




Datenaustausch

Reibungsloser Austausch

- OKSTRA: Bedarfsflächen, Entwurfsdaten, Grunderwerbsflächen, Flurstücke, Eigentümer
- ALKIS: Flurstücke (Kataster mit grafischen Daten) und Eigentümer
- ALB: WLDGE, GRUBIS, ALBi
- LV: Übergabe der im Grunderwerb befindlichen Flurstücke an GE/OFFICE Liegenschaften und Statistik



Listenerstellung, Statistik, Thematische Karten

Alle notwendigen Unterlagen in einem System

- Grunderwerbsverzeichnisse nach RE
- Stand des Grunderwerbs
- Thematische Karten, die Flurstücken zugeordnet werden, hierzu zählen: Eigentümer, Nutzungsarten, Kaufverträge, Bauerlaubnis, Belastungen, Erwerb, Verpachtung, Anmietung, Bedarfsflächen
- Kostenübersicht

Bearbeitungsunterstützung

Optimaler Arbeitsfluss

- Die Nutzerverwaltung steuert Zugriffs- und Bearbeitungsrechte für personenbezogene Daten und Vorgänge.
- Beliebige Datenbankabfragen im Abfrageeditor selbst definierbar (z. B. Liste aller Pächter ab bestimmter Flächengröße, Anzeige aller belasteten Flurstücke usw.)
- Jede flurstücksbezogene Abfrage kann unmittelbar grafisch im Lageplan visualisiert werden (z. B. Flurstücke mit beurkundetem Kaufvertrag, alle Flurstücke eines bestimmten Eigentümers oder Pächters usw.).
- Attribute und Wiedervorlagefunktionen ermöglichen eine universelle, benutzerdefinierte Vorgangsverfolgung.



Referenzen

Referenzen sind unsere Stärke

- Zu den GE/OFFICE-Anwendern zählen Vermessungs- und Planungsbüros, die Straßenbauverwaltungen von 15 Ländern sowie Städte und Gemeinden. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne eine Referenzliste zu und nennen Ihnen entsprechende Ansprechpartner/innen.
- DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Fernstraßen-Bundesamt (FBA)
- Hessische Landgesellschaft mbH
- Thüringer Landgesellschaft mbH



AKG Software Consulting GmbH

- Uhlandstr. 12 | D-79423 Heitersheim
- Augustinusstr. 11d | D-50226 Frechen
- Stralauer Platz 34 | D-10243 Berlin
- Schleiermacherstr. 11d | D-06114 Halle/S.

AKG Software Austria GmbH

- Triester Straße 10 | A-2351 Wiener Neudorf

AKG Software Schweiz GmbH

- Bahnhofstr. 9 | CH-7302 Landquart

