

GEO8 – Erstellung von Baulastenhinweisen + Abgabe

Button kennzeichnet einen Button, der geklickt werden muss.

Reiterkarte kennzeichnet eine Reiterkarte auf der **GEO8** Oberfläche.

Vorwort

Das Land Brandenburg führt Baulasten zukünftig als Baulastenhinweis nachrichtlich in ALKIS. Ab dem 01.09.2026 sind alle ÖbVI verpflichtet, Baulastengeometrien auf Basis von Lageplänen zur Baulasterklärung bereitzustellen. Diese flächenhaften Objekte werden im ALKIS durch die Objektart AX_BauRaumOderBodenordnungsrecht abgebildet. Ergänzend zur Vorankündigung in unserer letzten Rundmail zu diesem Thema, folgt hier eine kurze Beschreibung wie der Baulastenhinweis mit **GEO8** erstellt wird.

Voraussetzung:

- das **GEO8** Modul „**ALKIS-Objekte**“ zur Abgabe des vollständigen Fortführungsentwurf
- eine aktuelle **GEO8** Version (ab Version 26.8.24.1)

Welche vorbereitenden Arbeiten sind durchzuführen?

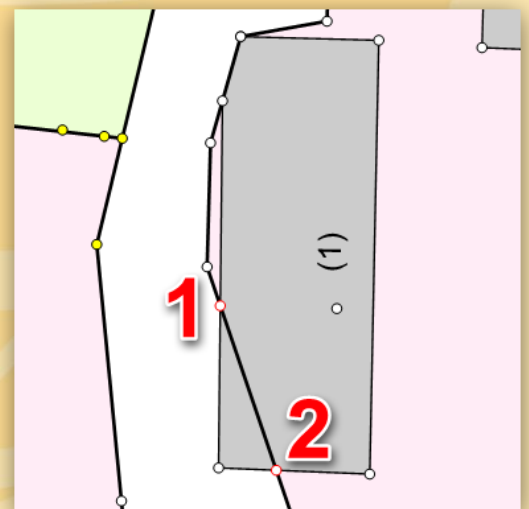
Die Vorbereitenden Schritte sind recht simpel gehalten. Es werden lediglich die Eckpunkte der zu bildenden Baulasten benötigt. Die Eckpunkte können entweder in **GEO8** selbst berechnet werden oder als Punktimport aus einem CAD-System vorliegen. Da es sich um Hilfspunkte handelt, ist lediglich eine Hilfspunktnummer zu vergeben, keine amtliche Punktnummer.

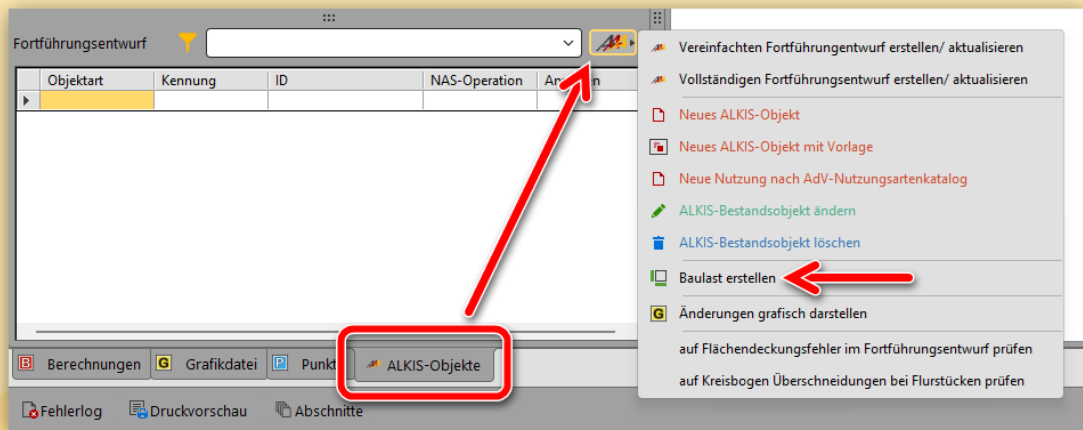
Zuvor importierte ALKIS-Bestandsdaten werden vorausgesetzt.

Wie wird der Baulastenhinweis mit GEO8 erstellt?

1. In unserem Beispiel ragt ein Teil eines Gebäudes in das nebenliegende Flurstück hinein. Als vorbereitende Arbeiten wurden die beiden Schnittpunkte **1** und **2** (Gebäudeseite mit Flurstücksgrenze) in **GEO8** gerechnet.
2. Den Assistenten für die Erstellung von Baulasten aufrufen.

ALKIS-Objekte > **AAA** > **Baulasten erstellen**





3. Es öffnet sich der Baulast Assistent für die Eingabe der erforderlichen Sachdaten. Die **Stelle** ist zwingend zu belegen. **Optional** kann zusätzlich etwas im Feld **Name** eingetragen werden. Sollte es sich um eine bereits bestehende Baulast handeln, zu der ein Objekt erstellt wird, sollte abgeklärt werden, ob die Bezeichnung und das Datum rechtskräftig zu belegen ist.

Baulast neu

Art der Festlegung: 2610 - Baulast

Bezeichnung:

Name: Vereinigungsbaulast

ausführende Stelle (Land): 12 Stelle: 3368 - Untere Bauaufsichtsbehörde Landkreis Ostprignitz-Ru...

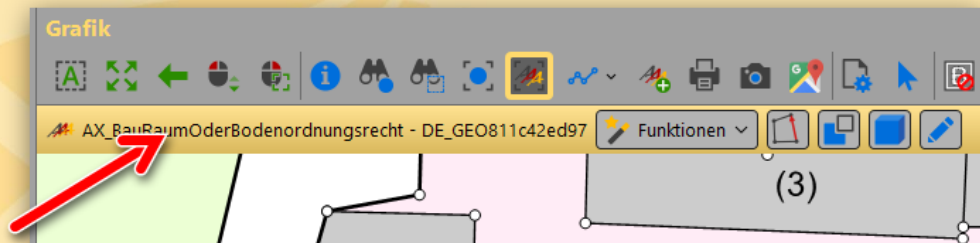
Datum der Anordnung: Datum rechtskräftig:

Datum der Besitzeinweisung: Datum der Abgabe:

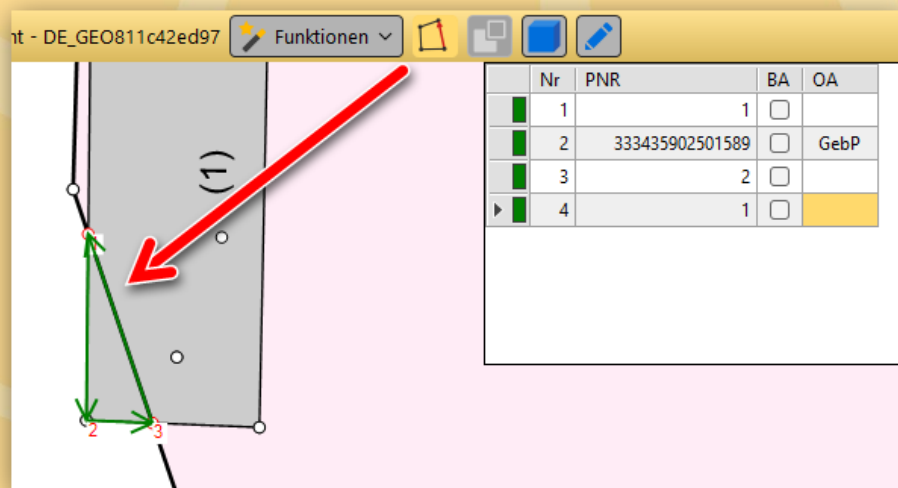
☒ OK ☐ Abbrechen

Bezeichnung	Die Bezeichnung ist der Vermessungsstelle in der Regel noch nicht bekannt. Diese Angabe wird durch die Katasterbehörde gefüllt.
Name	Die Angabe ist optional. Sofern seitens der unteren Bauaufsichts-behörde ein Eigenname vergeben wurde, wird durch die Kataster-behörde die originäre Bezeichnung aus dem Baulastenverzeichnis übernommen. Angabe durch die Vermessungsstelle: Bei gleichzeitiger Übergabe mehrerer Baulasten, kann es zur Unterscheidung hilfreich sein, die Eigenschaft temporär mit der Art der Baulast (Abstandsfläche, Brandschutzfläche, o. ä.) als Freitext zu belegen.
Stelle	ausführende Stelle wählen
Datum rechtskräftig	Das „Datum rechtskräftig“ ist der Vermessungsstelle in der Regel noch nicht bekannt. Diese Angabe wird durch die Katasterbehörde gefüllt.

4. Nach Bestätigung der Eingaben mit **OK** erzeugt **GEO8** im Fortführungsentwurf ein Objekt vom Typ AX_BauRaumOderBodenordnungsrecht mit der Festlegung „Baulast“.
5. Um die Objektbildung abzuschließen, muss noch die Geometrie der Baulast festgelegt werden.
 - a. Objekt im Fortführungsentwurf anklicken > oberhalb der **GEO8** ALKIS-Grafik erscheint die Werkzeugleiste zur Bearbeitung von ALKIS-Objekten.

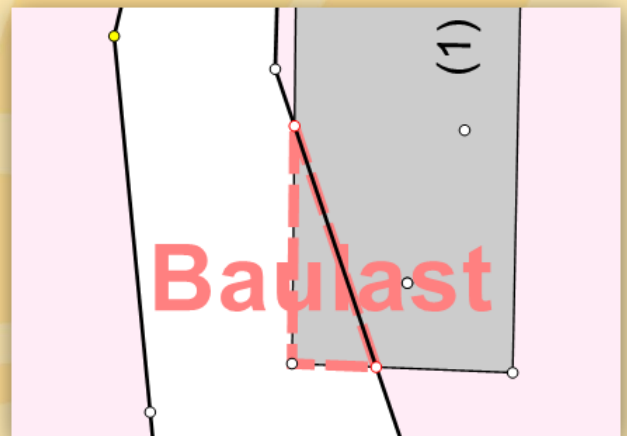


- b. **Umring festlegen** anklicken und anschließend den Umring umfahren. Die Punkte des Umrings werden in einer Liste oben rechts angezeigt und können dort noch korrigiert werden.

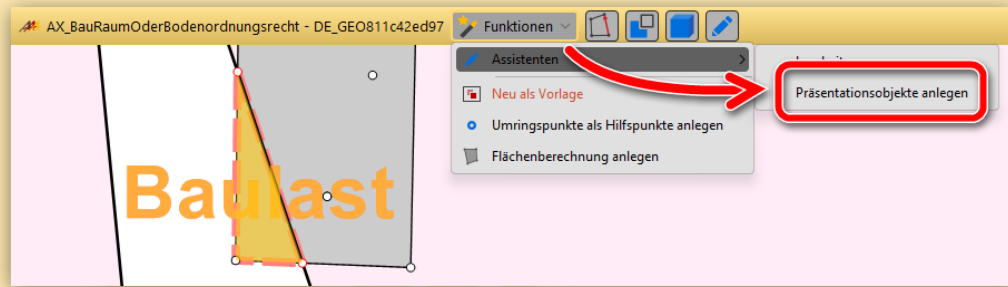


Ein nochmaliger Klick auf **Umring festlegen** schließt die Objektbildung ab.

6. Die Beschriftung „Baulast“ wird automatisiert nach den ALKIS-Zeichenregeln platziert und dargestellt. Sollte hier eine andere Position und Größe erforderlich sein, wird ein zusätzliches Präsentationsobjekt benötigt.
 - a. Baulastobjekt im Fortführungsentwurf auswählen > **GEO8** Grafik > Werkzeugleiste

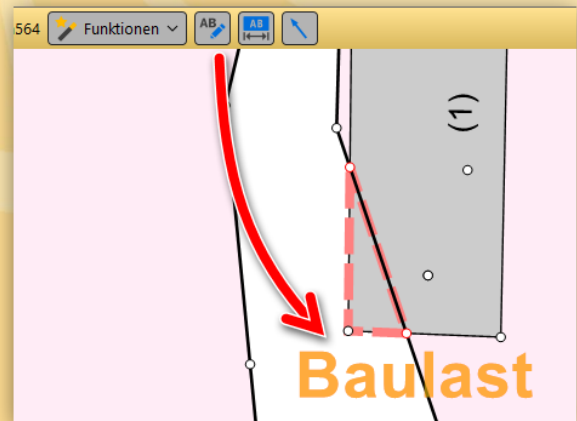


Funktionen > Assistenten > Präsentationsobjekt anlegen anklicken.



GEO8 legt im Fortführungsentwurf ein weitere ALKIS Objekt vom Typ AP_PTO an.

- b. AP_PTO im Fortführungsentwurf auswählen > **Bearbeiten** anklicken > den Text verschieben > nochmals **Bearbeiten** anklicken, um die Aktion abzuschließen.



Wie gibt man die erstellten Baulastenhinweis mit GEO8 ab?

Die Abgabe der Baulastenobjekte erfolgt über den regulären ALKIS Export. Mit Hilfe einer neuen Exportoption erfolgt ein gezielter Export der Baulastobjekte.

1. **Export** > Rubrik: **ALKIS/NAS** > **AAA-Fortführungsentwurf**

2. Im sich öffnenden Exportdialog den Haken bei Baulasten setzen und auf **Exportieren** klicken.

3. Exportdatei einreichen
...\[GEO8-Projekt]\Protokoll\VF_[Antragsnummer].xml

