

# Das Baulandkataster der Stadt Jena Jena's Building-Land Cadastre

Dipl. Geogr. Bernhard Ströbl  
Anwendungsbetreuer GIS  
Kommunale Immobilien Jena  
Am Anger 26, 07743 Jena



# Jena



- Situated in Thuringia
- 104.000 inhabitants
- 25.000 students
- City of science and industry (glass and optics)
- Some historical persons connected with Jena: Goethe, Schiller, Carl Zeiss, Otto Schott



# Request for habitation is high

**Süddeutsche.de** **Bildung**

Politik Panorama Kultur Wirtschaft Sport München Bayern Digital Auto

Home > **Bildung** > Studium > Studium: So groß ist die Wohnungsnot in Uni-Sädten

ANZEIGE



**Jena – Abseits des Paradieses**

- <http://www.sueddeutsche.de/bildung/studium-so-gross-ist-die-wohnungsnot-in-deutschen-uni-staedten-1.2118237-3#>

## Wohnen in Jena – Scheitern in 9 Punkten

6 OKT 14 • 4 KOMMENTARE

- <http://www.jenapolis.de/2014/10/06/wohnen-in-jena-scheitern-in-9-punkten/>



# Building sites are scarce

- High relief energy (slopes)
- Nature protection areas
- Flooding area of the Saale river



# Building sites are scarce





# Building in Germany is permitted

- outside of town according to § 35 BauGB
- inside the town according to § 30 BauGB (Bebauungsplan)
- inside a „continuously built-up area“ according to § 34 BauGB => **gaps within built-up areas**, potential sites for new houses

# Building-land cadastre according to § 200 (3) BauGB



- **„Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten** oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans **erfassen**, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster). **Sie kann die Flächen in Karten** oder Listen **veröffentlichen**, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekannt zu geben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.“
- **„The municipality may register sites being suitable for building either at once or in the foreseeable future in maps...It may publish these sites in maps...“**



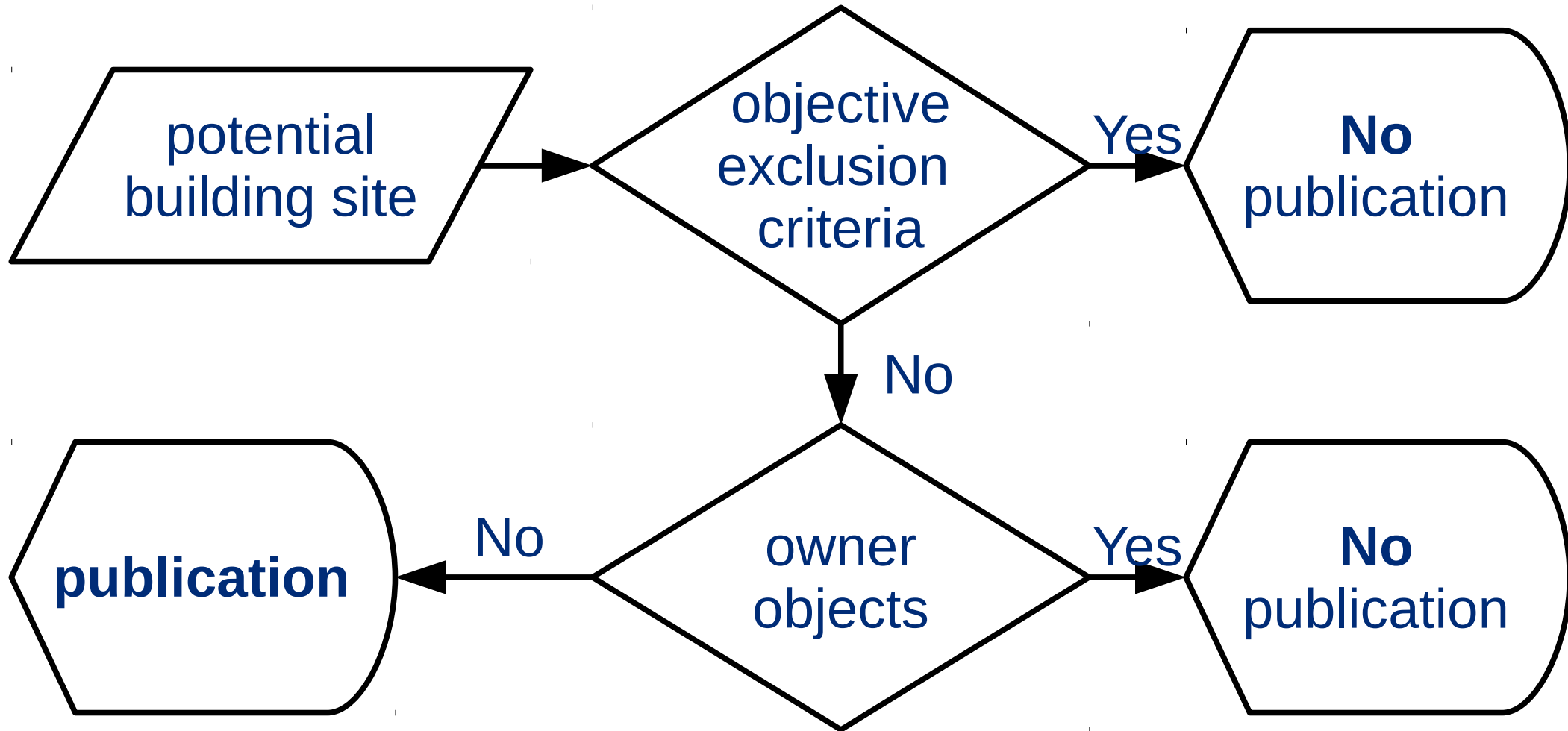
## Project steps 2009 – 2014

- Registering all potential building sites („gaps“) in a database
- Deciding on their objective suitability (site development, criteria for exclusion...)
- Deciding on their subjective suitability (owner intends to build or sell)
- Publication of the *Building-Land Cadastre* June 2014, potential buyers express their interest on the web



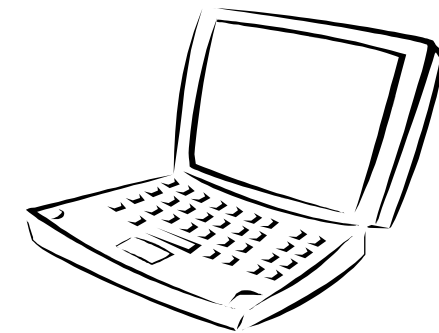


# Goal: publish suitable sites in maps

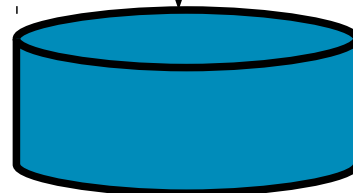




# Registering potential areas with QGIS



Desktop-GIS



Database



# Components Database/DesktopGIS

- Database



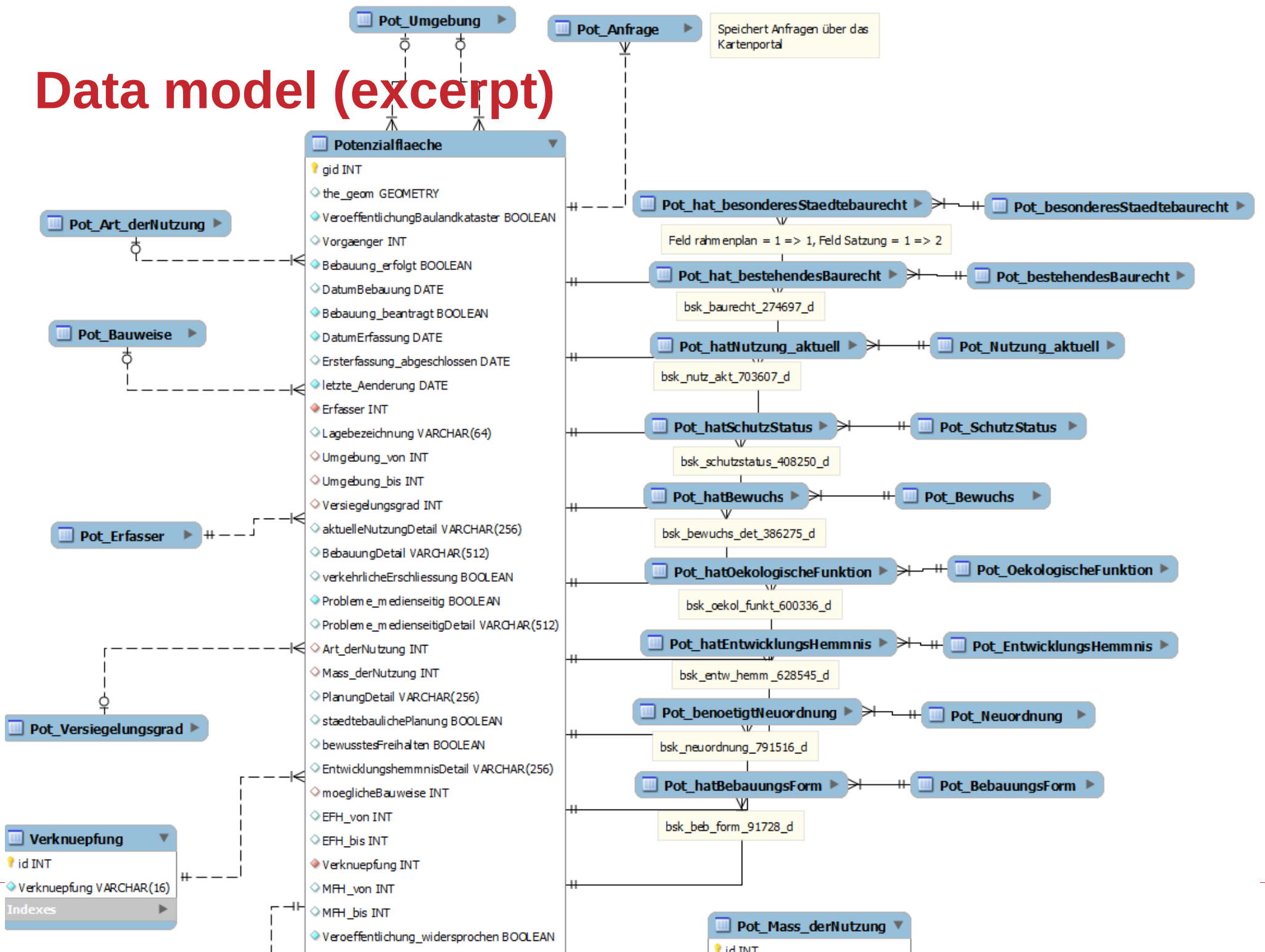
- DesktopGIS

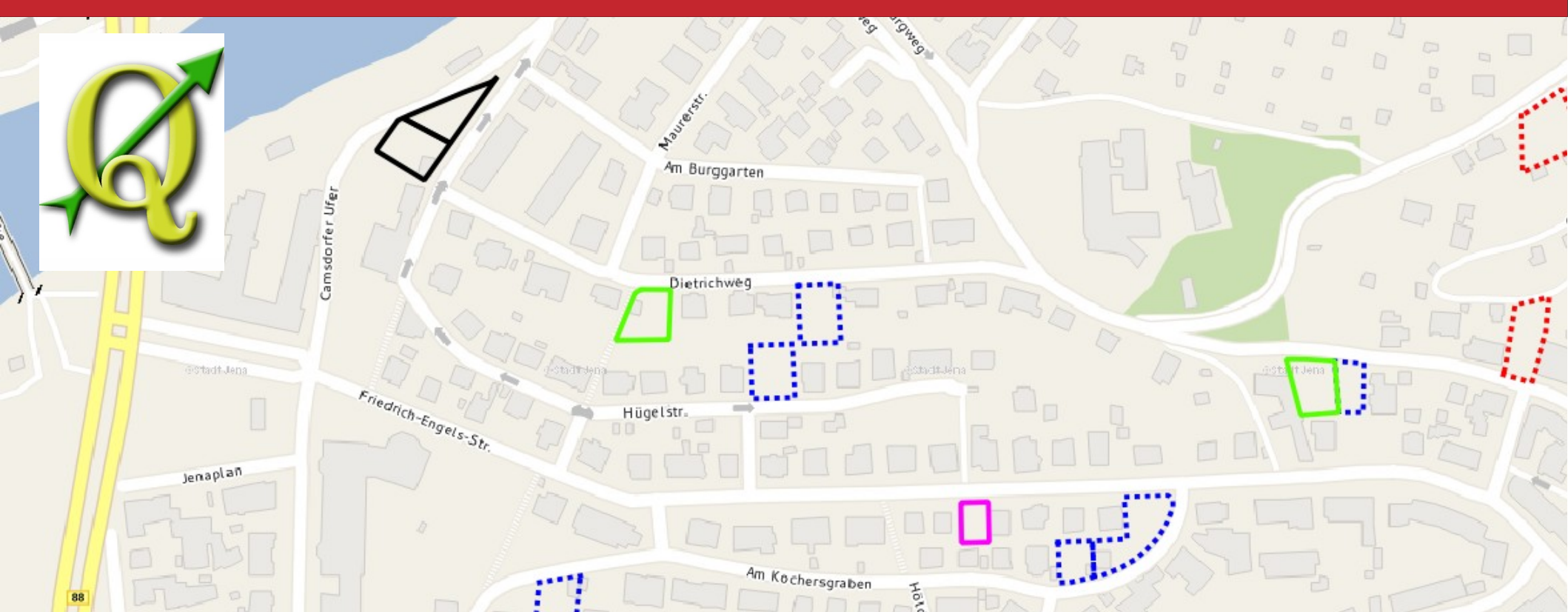


- Data input:  
Plugin DataDrivenInputMask







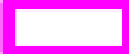
# Data model (excerpt)

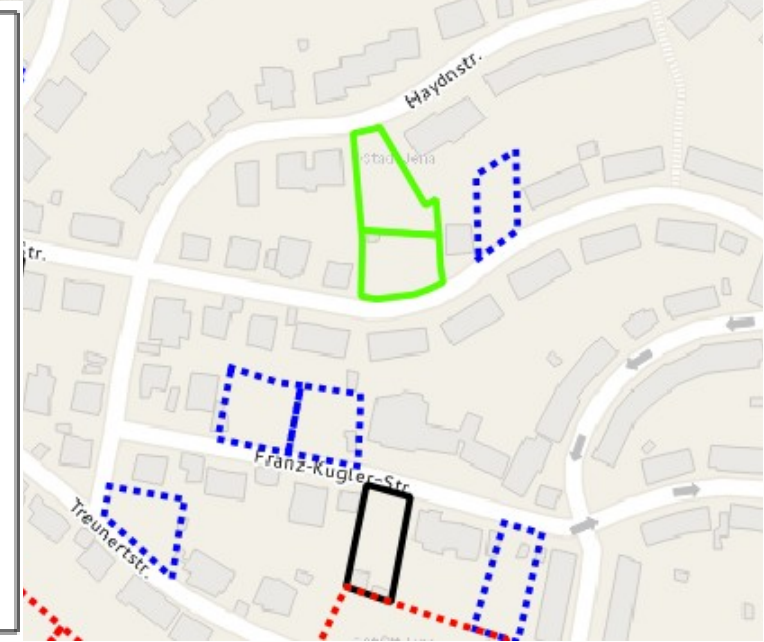




## Zeichenerklahrung

### Baulandkataster (Innenbereichspotenzial)

-  bereits bebaut bzw. Bebauung beantragt
-  verkehrliche Erschließung z.T. unsicher / z.T. nicht gesichert
- Baulandkataster §200(3) BauGB:**
-  Veröffentlichung widersprochen
-  Einfamilien-/Doppelhäuser (EFH)
-  EFH oder GWB möglich



# DataDrivenInputMask creates the input form based on the database



Baulandkataster (Innenbereichspotenzial) - Feature 349

Potenzialfläche Bestand Umwelt/Erschliessung Planung Mobilisierung Ziele Baulandkataster

lfd. Nr. 349

Vorgänger  ✕ leer

Bebauung\_erfolgt

Bebauung\_erfolgt am Freitag, 31. Dezember 7999 ✕ leer

Bebauung\_beantragt

erfasst am Mittwoch, 22. April 2009

Ersterfassung\_abgeschlossen Freitag, 31. Dezember 7999 ✕ leer


letzte Änderung Freitag, 26. September 2014

erfasst von SiemerM

Lagebezeichnung Netzstraße (Gemarkung Wenigenjena)  leer

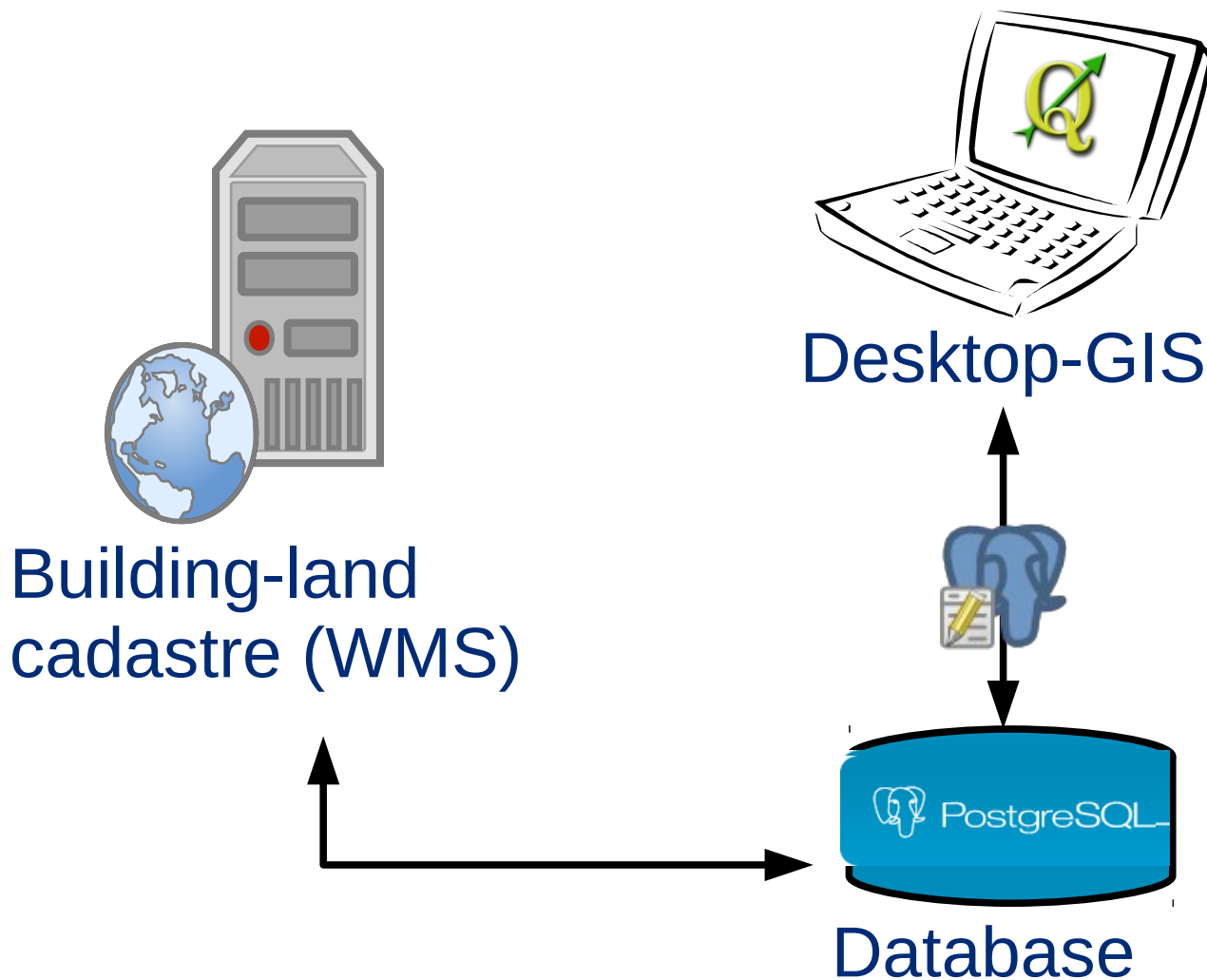
Bemerkung  ✕ leer

OK Abbrechen Hilfe





# Publication in Jena's map portal



# Components map portal

- WMS-Server: QGIS-Server



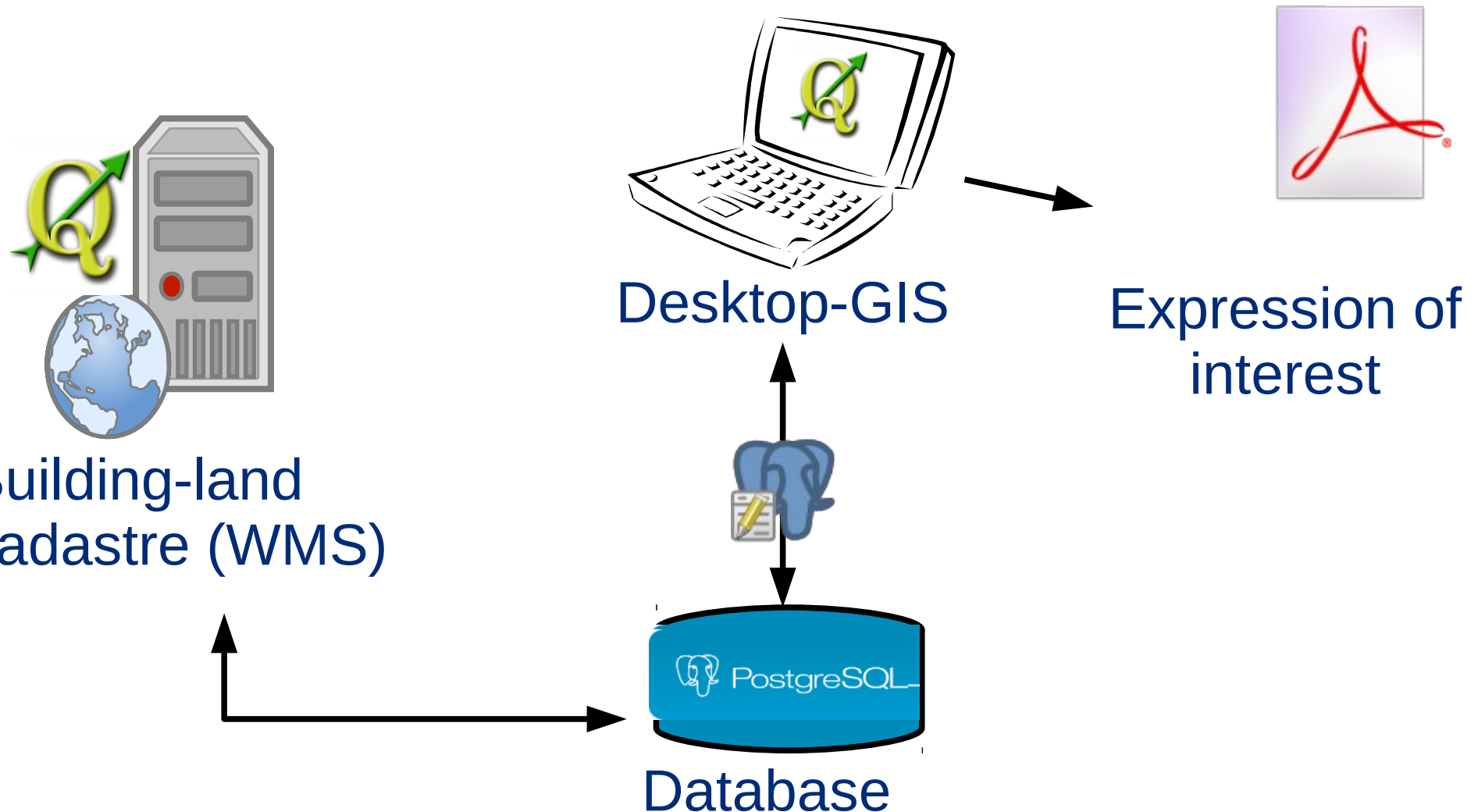
- Client: QGIS-WebClient



- now LIVE



# Forwarding expressions of interest to the landowner





# Components forwarding expression of interest

- QGIS-Plugin
- Report generator



JasperReports

+

(PyJasper)

<https://github.com/hudora/pyJasper>

or (better) fork at

<https://github.com/bstroebel/pyJasper>

creates ready-to-print letter (pdf)

# Report letter (p

## Antrag auf Weitergabe meiner Kontaktinformationen an den Eigentümer eines Grundstückes aus dem „Baulandkataster für Wohnen“ der Stadt Jena



Antrag für Grundstück(e):

Flurstück	Lagebezeichnung
[REDACTED]	[REDACTED]

Anfrage vom 28.07.2014

Angaben zum Antragsteller (Interessent / Bauwilliger)	
Name [REDACTED]	Anschrift [REDACTED]
Telefonnummer [REDACTED]	E-Mail [REDACTED]
Anmerkungen des Interessenten / Bauwilligen: Sehr geehrter Grundstücksbesitzer, wir sind eine junge Familie und schon lange auf der Suche nach einem Grundstück in Jena zum Bau eines Eigenheimes. Wenn Sie Interesse haben uns den Traum der eigenen 4 Wände zu erfüllen, würden wir uns über eine Rückmeldung sehr freuen. Vielen Dank. Mit freundlichen Grüßen Ihre Familie [REDACTED]	
<input checked="" type="checkbox"/> Weitergabe der Kontaktinformation: Ich möchte mein Kauf- bzw. Bauinteresse an oben genanntem Bauland bekunden.	

Das Baulandkataster der Stadt Jena im Internet: [www.jena.de/baulandkataster](http://www.jena.de/baulandkataster)

Stadtverwaltung Jena  
Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt  
Fachdienst Stadtentwicklung  
Am Anger 26  
07743 Jena  
Tel.: 03641 49-5201  
Fax: 03641 40 5205  
E-Mail: [fb-stadtentwicklung@jena.de](mailto:fb-stadtentwicklung@jena.de)

# Complete workflow with OpenSource components

