

**37. Erfahrungsaustausch Bund/Länder/Kommunaler Bereich**  
**9./10.März 2000 in Berlin (TOP II.8)**

# BLIS

## Berliner Liegenschafts-Informations-Service

### 1. Generelle Zielsetzung

**BLIS** ist ein Projekt der Berliner Vermessungsverwaltung. Es soll den Zugang zu grundstücksbezogenen Daten aus verschiedenen Verwaltungsbereichen über Intranet und Internet mit zeitgerechter Systemarchitektur in benutzerfreundlicher Form (Suchanfragen, Navigation, Metadaten) ermöglichen.

**BLIS** steht in enger Beziehung zum ressortübergreifenden Projekt VeZuDa (Vereinheitlichung und Zusammenführung der verschiedenen Datenstrukturen im IuK-Bereich), welches federführend von der Senatsverwaltung für Inneres Berlin realisiert wird. BLIS ist eine der ersten praktischen Umsetzungen der VeZuDa-Philosophie.

**BLIS** wird auf der Grundlage eines im IV.Quartal 1998 erarbeiteten Konzeptes in Stufen entwickelt und in Betrieb genommen werden. Die Realisierung der Stufe 1 (Startapplikation) ist im Zeitraum Februar - August 1999 entwickelt und von September bis November 1999 von einer Reihe ausgewählter Pilotanwender innerhalb der Berliner Verwaltung getestet worden. Dabei ist der Lösungsansatz bestätigt worden. Für die geplante weitere Ausbaustufe, die einen praxisgerechten Echtbetrieb ermöglichen soll, müssen weitere georeferenzierte Fachdaten und zusätzliche Funktionalitäten eingebaut und die technischen Voraussetzungen für eine benutzerfreundliche Performance geschaffen werden

**BLIS** erfordert aufgrund der verteilten Führung der relevanten Datenbestände und der weitgehenden Autonomie der für diese Daten zuständigen Fachverwaltungen eine umfangreiche Koordination. Zur Abstimmung der Interessen von Datenlieferanten und Datennutzern, zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen und weiterer technischer und organisatorischer Rahmenbedingungen sowie zur Erzielung einer verbesserten Wertschöpfung aus vorhandenen Daten sind sorgfältige und damit auch zeitaufwendige Analysen notwendig.

**BLIS** ist für Berlin notwendig, weil innerhalb und außerhalb der öffentlichen Verwaltung ein wachsender Bedarf an der schnellen Verfügbarkeit aktueller liegenschaftsbezogener Daten besteht.

**BLIS** soll dazu beitragen, die Technikreform der Berliner Verwaltung voranzubringen und die Dienstleistungsorientierung der Berliner Verwaltung zu stärken.

**BLIS** ist konzeptionell so angelegt, daß es mit gewissen Anpassungen auch für eine Portierung und den Einsatz in anderen Ballungsräumen geeignet ist.

## 2. Angebots- und Nutzungskonzept

### 2.1 Datenbestände

Aufgrund des großen Bestandes an liegenschaftsbezogenen Daten besteht in Berlin eine hervorragende Ausgangssituation für BLIS.

Als relevante Datenbestände wurden bisher folgende Bereiche identifiziert:

a) Liegenschaftskataster :

- \* Automatisierte Liegenschaftskarte -ALK-
- \* Automatisiertes Liegenschaftsbuch -ALB-  
(*beide Datenbestände liegen flächendeckend vor, ALK vollständig in Form logischer Objekte*)

b) Bauleitplanung :

- \* Flächennutzungsplan -FNP-
- \* Bereichsentwicklungsplanung -BEP-
- \* Baunutzungsplan -BNP-
- \* Bebauungspläne -Bplan-
- \* Bebauungsplanübersicht

c) Bodenverkehr

- \* Gewerbeflächenatlas Berlin -GAB-
- \* Automatisierte Kaufpreissammlung -AKS-
- \* Bodenrichtwertatlas

*Der Grad der Digitalisierung und der Aktualität ist in den genannten Datenbeständen z.Zt. noch unterschiedlich.*

Als prüfenswerte Datenbestände wurden bisher festgestellt :

d) Amtliche Statistik

- \* Bevölkerungsdaten
- \* Beschäftigtendaten

e) Verkehrsdaten

- \* Verkehrsdichte
- \* Verkehrsanbindungen

Die Einbeziehung weiterer Datenbestände ist möglich, denn BLIS ist ein offenes System.

### 2.2 Anforderungen

Im BLIS sind drei zentrale Rollen vorgesehen, nämlich Datenanbieter, Datennutzer und Systembetreiber. Daraus resultieren unterschiedliche Anforderungen an das System.

Datenanbieter sind alle Besitzer von BLIS-relevanten Datenbeständen. Ihr Interesse ist es, daß die von ihnen bereitgestellten Daten sachgerecht, vollständig und in optimaler Darstellung den Daten-nutzern zur Verfügung gestellt werden.

Datennutzer können öffentliche und private Stellen sein. Das BLIS-Angebot richtet sich demzufolge u.a. an

- ⇒ die Immobilienwirtschaft
- ⇒ potentielle Investoren
- ⇒ Banken, Versicherungen

- ⇒ Versorgungsunternehmen  
(Wasser, Gas, Elektrizität, Fernwärme, Telekommunikation)
- ⇒ Verkehrsunternehmen (ÖPNV)
- ⇒ Planungs-, Ingenieurs- und Architekturbüros
- ⇒ Grundstücksmakler
- ⇒ Bundes-, Landes- und Kommunalbehörden
- ⇒ Verbände (IHK, DIHT, BDI)
- ⇒ Dienstleister.

Das Interesse der Datennutzer ist es, einen leichten und schnellen Zugang zu den BLIS-Daten zu haben und durch eine hohe Datenqualität, einen hohen Abdeckungsgrad und einfache Handhabung des Systems eine effektive Unterstützung bei ihrer jeweiligen Aufgabenstellung zu finden. Einschränkungen können sich bei personenbezogenen Daten aus Datenschutzgründen ergeben.

Der Systembetreiber hat eine Mittlerfunktion zwischen Datenanbietern und Datennutzern. Er sorgt für die Integration der Daten aus den verteilten Datenbeständen und für den Zugang seitens der Datennutzer. Dabei soll er die Nutzeranforderungen zu Qualität, Verfügbarkeit, Technologie und Organisation weitgehend abdecken.

### 2.3 Typischer Anwendungsfall

Als typischer Anwendungsfall von BLIS wird die Suche eines Investors nach einem Grundstück oder Gebäude mit bestimmten Eigenschaften angesehen. Dazu soll er Auskunft erhalten über die in Betracht kommenden Liegenschaften, ihre Bewertung und (im Einzelfall) ihre gegenwärtigen Eigentumsverhältnisse.

### 2.4 Ausbaustufen von BLIS

BLIS soll stufenweise realisiert werden, um die Komplexität des Systems überschaubar zu halten und das System mit seinen realisierten Teilen schneller nutzbar zu machen. Die Wiederverwendbarkeit der entwickelten Tools in späteren Ausbaustufen muß dabei sichergestellt sein.

Die Startapplikation von BLIS ist im August 1999 fertiggestellt worden. Sie umfaßt die Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte -ALK-, des Automatisierten Liegenschaftsbuches -ALB- und des Gewerbeflächenatlases Berlin -GAB-. Über ein Navigationssystem ist die Suche nach Liegenschaften mit bestimmten Eigenschaften möglich (in der Startapplikation: Bezirk von Berlin, Mindestgröße des Grundstücks, gegenwärtige Nutzungsart a) laut ALB b) laut GAB). Von September bis November 1999 stand die Startapplikation einem Kreis ausgewählter Pilotanwender innerhalb und außerhalb der Berliner Verwaltung zur praxisnahen Erprobung zur Verfügung.

Die Pilotanwender haben sich grundsätzlich positiv zu BLIS geäußert und sehen einen hohen Nutzen für ihre Fachaufgaben. Um diese Erwartungen zu erfüllen und eine uneingeschränkt praxis-taugliche Applikation im Internet zur Verfügung stellen zu können, soll die Startapplikation um weitere Datenbestände und Funktionalitäten ergänzt werden. Als weitere Datenbestände kommen zunächst und vor allem die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Baunutzungsplan, Bereichsentwicklungsplanung, Bebauungspläne) und der Bodenverkehr (Bodenrichtwertatlas, Automatisierte Kaufpreissammlung -AKS-) in Betracht. Als weitere Funktionalitäten sind detailliertere Recherchen, Bereitstellung von Metadaten, Zugangssicherungen und e-commerce erforderlich. Die Weiterentwicklung von BLIS ist auch von der Weiterentwicklung von VeZuDa und nicht zuletzt von der Finanzierung abhängig.

### 3. Technische Gestaltung

Die technische Gestaltung von BLIS wird sich am aktuellen technologischen Entwicklungsstand orientieren. Ferner müssen die allgemeinen Rahmenbedingungen für den IT-Einsatz in der Berliner Verwaltung (IT-Organisationsrichtlinie, IT-Sicherheitsrichtlinie usw.) berücksichtigt werden.

#### 3.1 Neue technologische Entwicklungen

Die Erreichung der Ziele von BLIS sind nur durch einen objektorientierten Ansatz möglich. Dieser Ansatz erlaubt es, die reale Welt von der Analyse bestehender Geschäftsprozesse bis zur pragmatischen Umsetzung in informationstechnische Lösungen auf natürliche Weise abzubilden.

Als geeignete Vorgehensweise zur Erreichung schneller Teillösungen wird die Thin-Thread-Method (Durchstich-Methode) angesehen. Weitere entscheidende Merkmale dieser Methode sind die Einbeziehung der Nutzer, die schrittweise Verbesserung vorhandener Teillösungen und ihre Wiederverwendung. Angesichts immer kürzerer Innovationszyklen im IT-Bereich wird auf die Beständigkeit und Zukunftssicherheit des BLIS-Systems großer Wert gelegt. Daraus ergibt sich die Forderung nach einer Integrationsplattform, die neutral gegenüber Hardware, Betriebssystemen, Programmiersprachen und Datenbanken ist. Als geeignet wird eine Middleware angesehen, die auf der objektorientierten Spezifikation CORBA (Common Object Request Broker Architecture) basiert.

#### 3.2 Architekturkonzepte

BLIS ist in einer offenen, verteilten Anwendungsumgebung zu entwickeln. Um zu vermeiden, daß die auf verschiedenen Plattformen und in unterschiedlichen Formaten vorhandenen Daten mittels einer Spezialprogrammierung direkt zusammengeführt werden müssen, sollen die für BLIS relevanten Datenbestände „verpackt“ werden (legacy wrapping) und über eine Infrastrukturplattform kommunikationsfähig und damit verfügbar gemacht werden. Dadurch kann auch den Anforderungen an zu schaffende Client/Server-Architekturen und Beibehaltung verteilter Verantwortungen (Zuständigkeiten) entsprochen werden. Bei der Entwicklung neuer Anwendungen kommt der Wiederverwendbarkeit vorhandener Daten ein besonderes Gewicht zu.

Ein solcher Integrationsrahmen ist das international normierte RM-ODP (Reference Model for Open Distributed Processing). Dieser Rahmen ist jedoch für jede einzelne Anwendung auszufüllen. Daher ist es auch nicht möglich, alle Entwicklungsaspekte auf einmal zu erfassen. Damit das System übersichtlich und beherrschbar bleibt, wird es nach 5 unterschiedlichen Sichtweisen beschrieben (Unternehmens-, Informations-, Verarbeitungs-, Ingenieurs- und Technologiesicht), kann aber ganzheitlich betrachtet werden.

### 4. Betriebsmodell

BLIS basiert auf einer verteilten Infrastruktur. Die Realisierung des Systems besteht aus Softwarekomponenten und Hardware-Ressourcen, die diese Infrastruktur nutzen. Informations- und Verarbeitungsobjekte sind in der Regel im Besitz verschiedener Verwaltungseinheiten. Zur klaren Definition der Rollen und Zuständigkeiten sind vertragliche Regelungen notwendig. Die wesentlichen Rollen sind das IT-Management, der Produktverantwortliche, der Verfahrensverantwortliche und der Infrastrukturbetreuer. Daneben gibt es eine Reihe von Querschnittsaufgaben, z.B. das Controlling und die Qualitätssicherung.

Die Kommerzialisierung des BLIS-Dienstes und die Frage, ob dieser in Public-Private-Partnership wahrgenommen werden kann, bedarf noch der Klärung. Die Marktfähigkeit von BLIS ist nicht nur hinsichtlich der angebotenen Daten und Informationen marktfähig. Es dürfte auch möglich sein, die BLIS-Lösung ganz oder teilweise in anderen Regionen einzusetzen, ggf. auch in angepaßter Form; die BLIS-Konzeption bietet die Voraussetzung dafür, daß dieses mit überschaubarem Aufwand möglich ist.