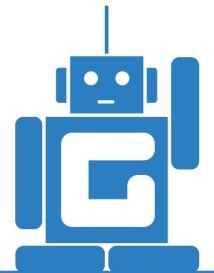


HANDBUCH



ARCHITEKTONISCHE OBJEKTE

Inhalt

1	Allgemeines	5
1.1	Stammdaten aus Registern	5
1.2	Einrichtung und Aktualisierung	6
1.3	AO ohne Register-Grundlage	6
1.4	Transaktionen zur Verwendung und Anzeige	6
1.5	Identifikationsnummern (Ident. AO)	7
2	Architektonische Objekte suchen	8
2.1	Suche nach aktuellen Adressen	9
2.2	Suche nach aktuellen Grundstücken oder EZ	10
2.3	Suchen nach sonstigen AOs	10
2.4	Suche nach Friedhofs-Objekten	11
2.5	Suche nach nicht verwendeten AOs	11
2.6	Suche mithilfe eines GIS-Systems	12
3	RE-Navigator (RE80)	13
	Exkurs: Einstieg über Transaktion REBDAO	13
3.1	Navigationsbereich	14
3.1.1	Navigationsbereich einblenden	14
3.1.2	Objektübersicht	14
3.1.3	Weitere Möglichkeiten	16
3.2	Objekt-Anzeige	17
3.2.1	Allgemeine Daten	17
3.2.2	Bemessungen	18
3.2.3	Übersichten	18
3.2.4	GIS	19
3.2.5	Weitere Informationen	20

1 Allgemeines

Liegenschaften bzw. Immobilien werden in GeOrg als Architektonische Objekte gespeichert. Diese werden in verschiedenen Ebenen von den größten Einheiten (Gemeinde (GKZ)) bis hin zu den kleinsten Einheiten (Nutzungseinheit (NE)) samt der hierarchischen Abhängigkeit zueinander abgebildet. Angezeigt werden die Objekte im **RE-Navigator (RE80)**.

Bei allen Objekttypen sind unter anderem ersichtlich

- die eindeutige Nummer/Bezeichnung
- welchem übergeordneten Objekt es angehört
- objektspezifische Bemessungen
- ggf. Summierung der Bemessungen von hierarchisch untergeordneten Objekten

HINWEIS: Bemessungen können zB. Flächen in m² (Gebäude, Gärten, Wälder, Betriebsflächen, Verkehrsflächen etc. aus GST; Bruttogeschoßfläche, überbaute Fläche etc. aus ADR) oder auch die Anzahl gemeldeter Personen (Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz) für die EGW-Berechnung (Einwohnergleichwerte für Hausbesitzer-Abgaben) sein.

1.1 Stammdaten aus Registern

Die meisten architektonischen Objekte (AO) kommen aus öffentlichen Registern. Je nach Typ des Architektonischen Objekts ist das zugrundeliegende Register entweder das Grundbuch des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen (BEV) oder das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) der Statistik Austria.

Im Navigationsbereich wird jeweils der gesamte „Baum“ angezeigt, aus dem ersichtlich ist, wie die Objekte hierarchisch zusammenhängen (zB. welche ADR an welchem GST und in welcher EZ ist).

Objekttyp	Datenquelle/Register	Zentrale Information
Gemeinde	AGWR (Statistik Austria)	GKZ, Bezeichnung der Gemeinde
Katastralgemeinde	Grundbuch (BEV)	Bezeichnung der KG
Einlagezahl	Grundbuch	Eigentümer der zugehörigen Objekte
Grundstück	Grundbuch	Größe, Bemessungsarten (zB. Gebäude, Gärten, Wälder, Straßenverkehrsanlagen etc.)
Adresse	AGWR	Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Lage (Koordinaten lt. Geocodierung AGWR, GST-Nr. des üg. Hauptgrundstücks)
Gebäude	AGWR	Gebäudeunterscheidung bei mehreren Gebäuden an einer Adresse (zB. Wohnhaus, Nebengebäude, Werkstatt, Garage etc.)
Nutzungseinheit	AGWR	Funktion, Anzahl der gemeldeten Personen

1.2 Einrichtung und Aktualisierung

Bei der Einrichtung einer Gemeinde als GeOrg-Buchungskreis werden die Daten vollständig zu einem Stichtag übernommen. Danach werden sie laufend auf Basis der Änderung in den jeweiligen Registern aktuell gehalten.

Die Grundbuch-Daten kommen dabei über den **PWS-Dienst** des BEV in den GeOrg. Dieser wird entweder über das Modul **Abgleich Register KG** angestoßen oder über die manuelle Verarbeitung der einlangenden Grundbuchs-Beschlüsse durch die dafür verantwortlichen GeOrg-Benutzer. Den Überblick über bereits durchgeführte GB-Abfragen behält man in der Transaktion **Übersicht Grundbuchabfragen (/CUERP/RE_PWS_VIEW)**.

Die AGWR-Daten kommen automatisch über den täglichen AGWR-Abgleich ins System. Welche Daten geändert werden sieht man im **Gemeinde-Cockpit (/CUERP/CA_GEMCOCKPIT)**.

1.3 AO ohne Register-Grundlage

Neben den oben genannten Arten an architektonischen Objekten gibt es auch noch solche, deren Daten nicht aus öffentlichen Registern kommen. Dies sind zB. Objekte aus dem Bereich der Friedhofsverwaltung (Friedhof, Grabgruppe, Grab, Hauptgruppe, Reihe, Ordnung) oder Platzhalter für bestimmte Abgaben-Verträge (unbekannte/unbebaute Objekte, Objekte für privatrechtliche Verträge über die Versorgung von Liegenschaften außerhalb der Gemeinde).

1.4 Transaktionen zur Verwendung und Anzeige

Architektonische Objekte können in vielen verschiedenen Transaktionen bzw. Business-Objekten in GeOrg verknüpft bzw. verwendet werden. (zB. eAkt oder Immobilienverträge) Dazu bedarf es in der Regel keiner speziellen Rollen. Um die Detail-Daten der Objekte anzeigen zu können bzw. aus verknüpften GeOrg-Objekten zu den Architektonischen Objekten abspringen zu können, benötigen Benutzer Zugang zur Transaktion **RE-Navigator (RE80)** oder **Architektonische Objekt bearbeiten (REBDAO)**. Diese sind in den folgenden Rollen enthalten:

- Abgaben
- Bauamt (REBDAO)
- Bürgermeister
- Einnahmenbuchhalter
- Hauptbuchhalter
- Hauptbuchhalter Einnahmen
- Immobilien
- Kassenführer
- Kassier

HINWEIS: Ein Benutzer, der aus den genannten Rollen nur die Rolle Bauamt hat, kann nicht direkt in die Transaktion **RE-Navigator (RE80)** einsteigen. Stattdessen steht ihm für den Einstieg in den RE-Navigator die Transaktion **Architektonisches Objekt bearbeiten (REBDAO)** zur Verfügung. Der Grund dafür ist, dass im RE-Navigator neben Architektonischen Objekten auch noch andere Objekte zB. des Abgabebereichs (Immobilienverträge) bearbeitet sowie im Infosystem Auswertungen durchgeführt werden können. Dazu berechtigt die Rolle Bauamt jedoch nicht. Für den Absprung aus einem anderen GeOrg-Objekt zum AO hat es aber keine Auswirkung, welche der Rollen man hat. Auch die Rolle Bauamt ist dafür ausreichend.

1.5 Identifikationsnummern (Ident. AO)

Im GeOrg werden die Architektonischen Objekte über ihre Identifikationsnummern mit anderen Objekten verknüpft. Die Identifikationsnummer ist also das, was man von den AOs als Erstes sieht. Mit etwas Übung erkennt man dabei schon auf den ersten Blick, um welchen Objekttyp es sich handelt. Der Aufbau der Ident. AO erfolgt nämlich immer nach einem vorgegebenen Muster:

Ebene	Muster	Beispiele
GKZ (Gemeinde)	GKZ GKZ-Nr Gemeindekennziffer fünfstellig	GKZ 70918
KG (Katastralgemeinde)	KG-Nr fünfstellig	87111
EZ (Einlagezahl)	KG-Nr/KG-EZ/EZ-Nr EZ-Nr. fünfstellig, ev. mit führenden 0	87111/87111/50000 87111/87111/00052 87101/87111/00052
GST (Grundstück)	KG-Nr/GST-Nr GST-Nr. ev. mit Punkt bzw. /	87111/1224 87111/.169/1
ADR (Adresse)	KG-Nr/ADRCD Adresscode siebenstellig	87111/5141312
GEB (Gebäude)	KG-Nr/ADRCD/SUBCD Subcode dreistellig	87111/5141312/001
NE (Nutzungseinheit)	KG-Nr/ADRCD/SUBCD/NTZLNR Nutzlaufnummer vierstellig	87111/5141312/001/0004

Außerdem gilt: Wenn man zB. KG-Nr und Einlagezahl oder KG-Nr und Grundstücksnummer bereits kennt, kann man diese oftmals auch ohne Verwendung der F4-Suchhilfe in das dafür vorgesehene Feld eingeben, um ein AO in einem anderen GeOrg-Objekt zu verknüpfen, oder um es selbst wiederum als Suchkriterium zu verwenden.

Bei Einlagezahlen gibt es eine Besonderheit, die man immer beachten muss: In einer EZ können Grundstücke aus mehreren KGs enthalten sein. (Eventuell gehören Grundstücke der eigenen Gemeinde sogar zu Einlagezahlen aus fremden Gemeinden.) In diesem Fall sind die KG-Nr und die KG-EZ unterschiedlich. In GeOrg gibt es dann mehrere AO vom Typ EZ, obwohl es in der Praxis im Grundbuch nur eine EZ gibt.

2 Architektonische Objekte suchen

Für die Suche von Architektonischen Objekten gibt es eine Standard-Suchmaske, die für sämtliche Suchvorgänge verwendet wird, unabhängig davon, ob man das AO

- in der RE80 oder REBDAO sucht, um dort die Detaildaten anzuzeigen, oder
- in einer anderen SAP-Transaktion sucht, um ein Business-Objekt oder einen Akt mit einem AO zu verknüpfen, oder
- in der Suchmaske einer anderen SAP-Transaktion sucht, um es dort als Suchkriterium zu verwenden.

Die Suchmaske bietet mehrere Reiter. Je nachdem nach welchem Objekt bzw. wie man suchen möchte, wird der entsprechende Reiter ausgewählt.

Suchmaske / Reiter	Gesuchte Objekte	Beispiele
AGWR verw.	aktuelle AGWR-Objekte	Adressen, Gebäude, Nutzungseinheiten
Grundbuch verw.	akt. Grundbuch-Objekte	Grundstücke, Einlagezahlen, KGs
Sonstige AOs	AOs ohne Register-Bezug	unbekannte/unbebaute Objekte
Gräber	Objekte Friedhofsbereich	Hauptgruppe, Reihe, Grab etc.
AGWR nicht verw.	nicht mehr aktuelle AGWR-Objekte	Adressen, Gebäude, Nutzungseinheiten, die schon einmal aus dem AGWR in GeOrg übernommen wurden, die es im AGWR inzwischen aber nicht mehr gibt („nie existent“)
Grundbuch nicht verw.	nicht mehr aktuelle Grundbuch-Objekte	Einlagezahlen und Grundstücke, die in der Vergangenheit aus dem Grundbuch in GeOrg übernommen wurden, die es aber zB. aufgrund von Teilungen oder Zusammenlegungen nicht mehr gibt
GIS	Suche nach Objekten mit Hilfe eines externen GIS-Systems	Im GIS-System markierte Objekte

2.1 Suche nach aktuellen Adressen

Bei der Suche nach Adressen sucht man in der Regel nach Straße und Hausnummer:

Identifikation des Arch. Objekts (3)

AGWR verw. Grundbuch verw. Sonstige AOs Gräber AGWR ...

Buchungskreis

AO-Typ für AGWR

Nummer Arch. Objekt

Kürzel AOID

Identifikation AO

Bez. Archit. Objekt

Anmerkung AO

Straße

Hausnummer 1

HNR 1 Buchstabe

Postleitzahl

Gemeindekennziffer

Hofname

Auch die Suche nach Gebäuden und Nutzungseinheiten erfolgt am besten über Straße und Hausnummer. Nach der Durchführung der Suche mit Enter oder wird das Suchergebnis angezeigt:

Identifikation des Arch. Objekts (3) 2 Einträge gefunden

AGWR verw. Grundbuch verw. Sonstige AOs Gräber AGWR nicht verw.


BuKr	AOTyp	AGWR	Nummer AO	KürzelAOID	Identifikation AO	Bezeichnung Architekt. Objekt	Funktion
1223	ADR		5782970	5782970	61220/5782970	Hauptstraße 1	
1223	ADR		7342175	7342175	61220/7342175	Hauptplatz 1	

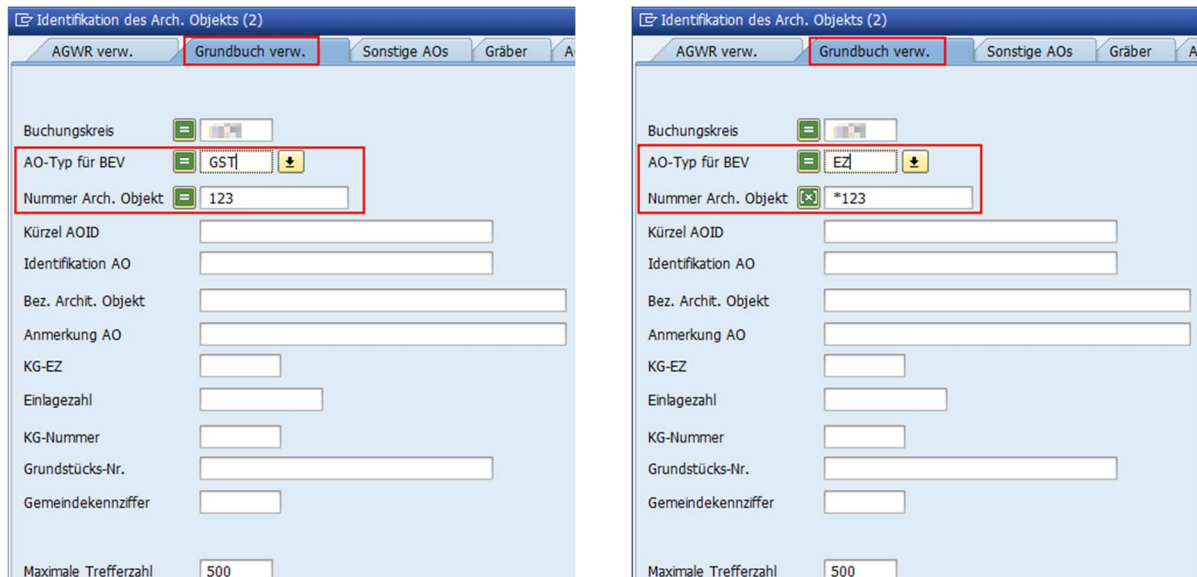
Wenn das gewünschte Objekt im Suchergebnis angezeigt wird, wird es mit oder Doppelklick übernommen.

TIPP: Wenn das gewünschte Objekt nicht im Suchergebnis ist, kann man die Suchkriterien über den schmalen Balken mit dem kleinen Pfeil (oberer Rand der Suchmaske) nochmals einblenden. So werden die eben verwendeten Suchkriterien gleich wieder angezeigt, und können einzeln geändert werden. Man muss also nicht alle Suchkriterien erneut eingeben.

Bei AGWR-Objekten werden auch die **frei verfügbaren Felder** aus dem AGWR in GeOrg übernommen. Hier könnte zB. auf Ebene der Nutzungseinheit die Betriebsnummer erfasst sein, oder eine Konstruktionsnummer. Diese Informationen können daher in der GeOrg Standard-Suchmaske für AO ebenfalls als Suchkriterium verwendet werden.

2.2 Suche nach aktuellen Grundstücken oder EZ

Grundstücke oder Einlagezahlen sucht man über den Reiter **Grundbuch verw.** Je nach gewünschtem AO-Typ wählt man (über ) oder tippt man im Feld **AO-Typ für BEV** die Abkürzung **GST** oder **EZ** und ins Feld **Nummer Arch. Objekt** die Nummer des gewünschten Objekts:

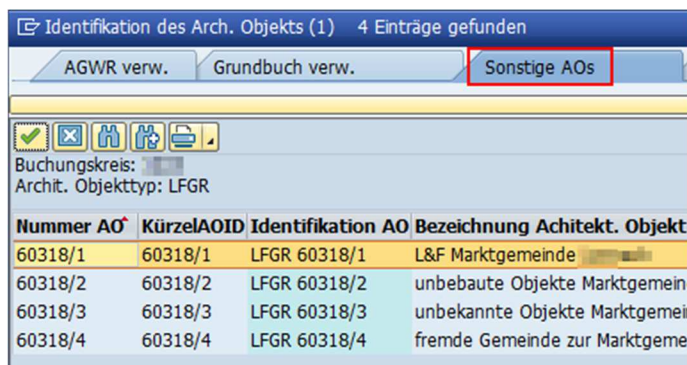


HINWEIS: Einlagezahlen sind im GeOrg immer als fünfstellige Zahlen mit führenden Nullen gespeichert, und außerdem gemeinsam mit der KG-EZ. (Das ist die Nummer der Katastralgemeinde, in dessen Grundbuch die jeweilige EZ eingetragen ist.) Daher funktioniert die Suche nach Einlagezahlen nur mit der Eingabe von KG-EZ/EZ-Nr (inkl. Nullen, zB. 54321/00123) oder Wildcard (Sternchen am Anfang, zB. *123). Bei der Suche nach Grundstücken ist hingegen (bei vollständig eingegebener Grundstücksnummer) kein Platzhalter erforderlich.

Die anderen Suchfelder im Reiter **Grundbuch verw.** können zwar auch genutzt werden. In der Regel ist die Suche über das Feld **Nummer Arch. Objekt** aber schneller und einfacher.

2.3 Suchen nach sonstigen AOs

Die Suche nach sonstigen AOs erfolgt ohne Eingabe von Suchkriterien (einfach in der Suchmaske Enter oder grünes Hakenl):



Nummer AO*	KürzelAOID	Identifikation AO	Bezeichnung Achitekt. Objekt
60318/1	60318/1	LFGR 60318/1	L&F Marktgemeinde
60318/2	60318/2	LFGR 60318/2	unbebaute Objekte Marktgemein
60318/3	60318/3	LFGR 60318/3	unbekannte Objekte Marktgemein
60318/4	60318/4	LFGR 60318/4	fremde Gemeinde zur Marktgeme

2.4 Suche nach Friedhofs-Objekten

Die Suche nach Friedhofs-Objekten erfolgt im Reiter **Gräber**. Eine erfolgreiche Suche setzt voraus, dass die Lizenz für **Friedhofs- und Gräber-Verwaltung** aktiv ist und die Friedhofsverwaltung über GeOrg erfolgt.

Die Suche nach Friedhofs-Objekten ist im Handbuch Friedhofsverwaltung beschrieben.

2.5 Suche nach nicht verwendeten AOs

Die Suche nach nicht (mehr) verwendeten AOs funktioniert vom Ablauf her gleich wie die Suche nach verwendeten AOs. Lediglich das Suchergebnis ist ein anderes. Es werden bei der Suche nach nicht verwendeten AGWR- oder Grundbuchs-Objekten nämlich nur jene Objekte angezeigt, die im GeOrg den Anwenderstatus NIS (nicht verwendet) haben. Der AGWR/BEV-Status zeigt ein gelbes oder rotes Ampel-Symbol:

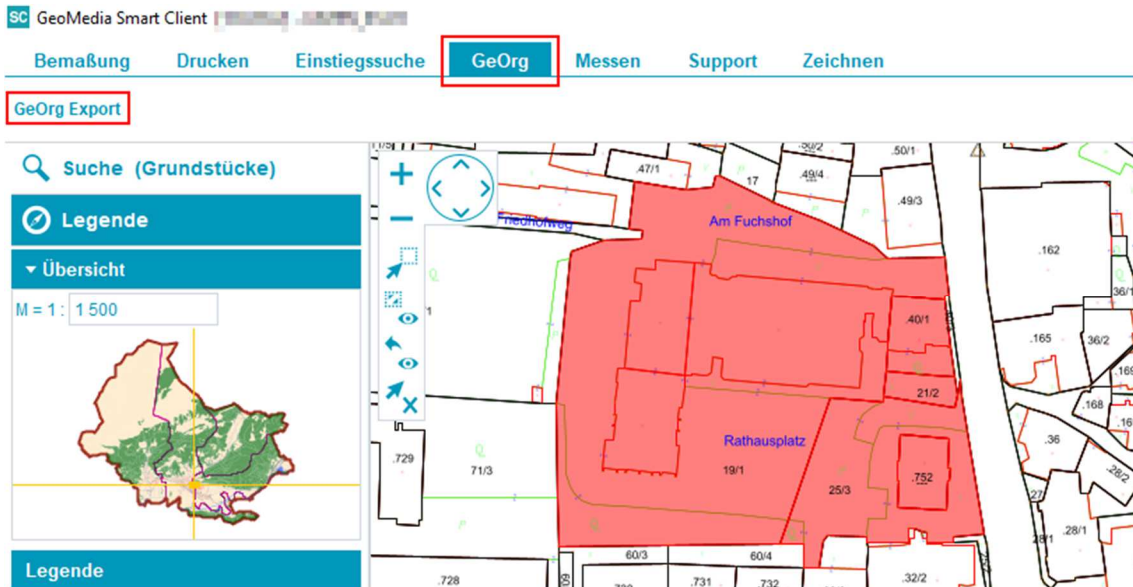
The screenshot displays the 'Allg. Daten' (General Data) tab for 'AO Grundstück 61220/102'. The interface includes a menu bar, a toolbar, and several data sections:


- Status:** Shows 'AGWR/BEV Status' with a yellow traffic light icon and 'Status Registrierungen' with a green traffic light icon. The 'letzte Änderung' (last change) is dated 21.08.2019. There is an 'Arbeitsvorrat' (workload) button.
- Identifikation:** Contains fields for 'Buchungskreis', 'Gemeindekennz.' (60318), 'Archit. Objekttyp' (GST Grundstück), 'Nummer Arch. Objekt' (102), 'Kürzel AOID' (102), 'Identifikation AO' (61220/102), and 'Übergeordnetes Obj.' (Einlagezahl 61220/61220/00908).
- Arch. Objekt:** Contains fields for 'Bez. Archit. Objekt' (GST 102), 'Kurzbezeichnung', 'Funktion', 'Gemeinsch. Nutzung' (Objekt wird exklusiv verwendet), and 'Anmerkung'.
- Gültigkeitszeitraum:** Contains fields for 'Gültig ab', 'Bis', 'Gültig ab üb. Obj.', and 'Bis üb.' (Architekt. Objekt GKZ 60318).
- Berechtigungsgruppe:** Contains a field for 'Berechtigungsgruppe'.
- Statusanzeige:** Contains fields for 'Systemstatus' (ANGL) and 'Anwenderstatus' (NIS). There are buttons for 'Kein Vorsch...' and 'Status'.

Im Reiter Bemessungen sollte außerdem bei allen Bemessungen ein gültig-bis-Datum eingetragen sein.

2.6 Suche mithilfe eines GIS-Systems

Die Suche über den Reiter **GIS** bietet sich vor allem dann an, wenn man zusätzlich zu GeOrg auch das GIS-System geöffnet hat und parallel in beiden Systemen arbeitet (hier am Beispiel des GeoMedia Smart Clients (GMSC) von GISquadrat). Im GMSC ist ein (oder theoretisch auch mehrere) Grundstück(e) markiert. Im Menü **GeOrg** des GMSC klickt man **GeOrg Export**:




Anschließend klickt man in der AO-Suchmaske in der Ansicht **GIS** auf den Button  **Objekte aus GIS importieren (Strg+F10)**. Dadurch werden die markierten Grundstücke sowie die damit verknüpften AOs (also auch die EZ und die Adressen/Gebäude) in der Liste angezeigt:


Architektonische Objekte aus GIS übernehmen

Ausgewählte Architektonische Objekte

Identifikation AO	Arch.O.Typ	Nummer AO	Kürzel AOID	Bezeichnung Achitekt. Objekt	Funktion	Bu
67406/.40/1	GST	.40/1	.40/1	GST .40/1		10
67406/.752	GST	.752	.752	GST .752		10
67406/19/1	GST	19/1	19/1	GST 19/1		10
67406/21/2	GST	21/2	21/2	GST 21/2		10
67406/25/3	GST	25/3	25/3	GST 25/3		10
67406/5946890	ADR	5946890	5946890	Hauptstraße 8		10
67406/5946890/001	GEB	001	001	Hauptstraße 8		10
67406/5946894	ADR	5946894	5946894	Hauptstraße 12		10
67406/5946894/001	GEB	001	001	Hauptstraße 12 (Gemeindeamt Adresse mit Rathausplat 5		10
67406/5947165	ADR	5947165	5947165	Rathausplatz 2		10
67406/5947165/001	GEB	001	001	Rathausplatz 2	99	10
67406/5947167	ADR	5947167	5947167	Rathausplatz 4		10
67406/5947167/001	GEB	001	001	Rathausplatz 4		10
67406/5947168	ADR	5947168	5947168	Rathausplatz 6		10
67406/5947168/001	GEB	001	001	Rathausplatz 6		10
67406/67406/00017	EZ	67406/00017	67406/00017	EZ 67406/00017		10
67406/67406/00493	EZ	67406/00493	67406/00493	EZ 67406/00493		10
67406/67406/00500	EZ	67406/00500	67406/00500	EZ 67406/00500		10
67406/67406/01033	EZ	67406/01033	67406/01033	EZ 67406/01033		10
67406/7124210	ADR	7124210	7124210	Rathausplatz 1		10
67406/7124210/001	GEB	001	001	Rathausplatz 1 (Gemeindeamt Adresse mit Hauptstraße 12 ide 5		10

Von GIS gelesene Objekte: 21


Jetzt kann das gewünschte Objekt durch Auswahl und  oder mit Doppelklick in die geöffnete GeOrg Transaktion übernommen werden, von wo aus man zuvor die Suchhilfe gestartet hatte.

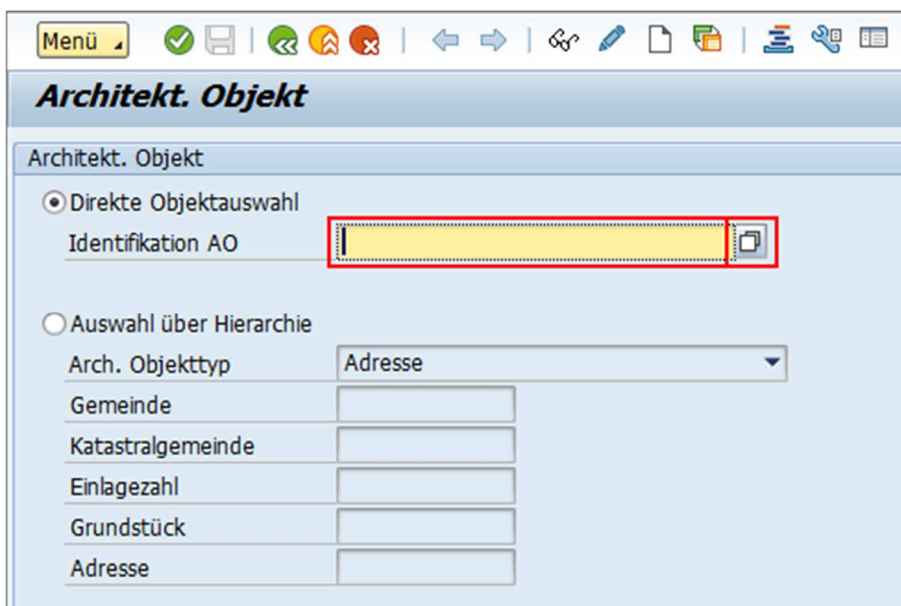
HINWEIS: Bei Auswahl der Suchhilfe GIS wechselt die Suchmaske in den Vollbild-Modus. Um aus dieser Maske wieder zu den anderen Suchhilfen zu kommen klickt man den Button  **Andere Suchhilfe (F9)**.

3 RE-Navigator (RE80)



Die meisten Benutzer, die aufgrund ihrer Berechtigungsrollen Zugang zum **RE-Navigator (RE80)** haben, können diese Transaktion direkt öffnen. Wenn man jedoch aus den berechtigten Rollen nur die Rolle Bauamt hat, erfolgt der Einstieg über die Transaktion **Architektonisches Objekt bearbeiten (REBDAO)**.

Exkurs: Einstieg über Transaktion REBDAO

Wenn man über die Transaktion **Architektonisches Objekt bearbeiten (REBDAO)** einsteigt, sucht man das erste anzuzeigende AO am besten über die **Direkte Objektauswahl** mit der F4-Hilfe  des Eingabefelds **Identifikation AO**:





The screenshot shows the 'Architekt. Objekt' window in the RE-Navigator. The 'Direkte Objektauswahl' radio button is selected. The 'Identifikation AO' field is highlighted with a red box and contains a document icon. Below it, the 'Auswahl über Hierarchie' section is visible with a dropdown menu set to 'Adresse' and several empty input fields for 'Gemeinde', 'Katastralgemeinde', 'Einlagezahl', 'Grundstück', and 'Adresse'.



Wenn man ein GST oder eine EZ anzeigen möchte, kann man hier natürlich auch einfach die Nummer in der Form KG-Nr/GST-Nr bzw. KG-Nr/KG-EZ/EZ-Nr eingeben. Mit Enter oder einem der Symbole   gelangt man zur Objekt-Anzeige im RE-Navigator. Danach kann man im RE-Navigator durch die Daten navigieren oder weitere Suchvorgänge durchführen.

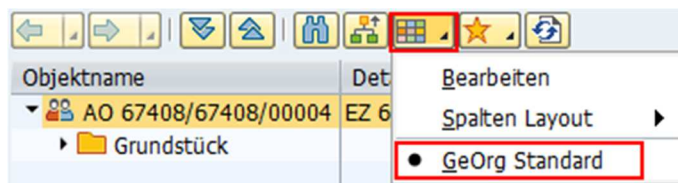
3.1 Navigationsbereich


3.1.1 Navigationsbereich einblenden

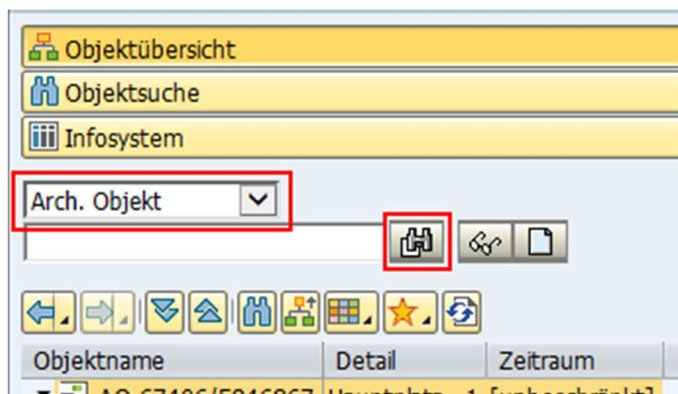
Der RE-Navigator besteht aus einem Navigationsbereich (am linken Rand) und einem Anzeige-Bereich. Wenn der Navigationsbereich ausgeblendet ist, kann man diesen mit dem Button  **Navigationsbereich ein/aus (Strg+Umsch+F12)** einblenden. Wenn im Anzeige-Bereich bereits ein AO angezeigt wird, kann man den Navigationsbereich auch mit dem Button  **Objektliste im Navigationsbereich anzeigen (Strg+Umsch+F5)** aktivieren. In diesem Fall steht das angezeigte Objekt auch gleich in der ersten Ebene der dort angezeigten Objektliste.


3.1.2 Objektübersicht

In der  **Objektübersicht** kann eine Objektliste von miteinander verknüpften Objekten angezeigt werden. Für die optimale Darstellung der Objektliste in der Objektübersicht empfehlen wir, einmalig über den Button **Layout**  das Layout **GeOrg Standard** zu auswählen:

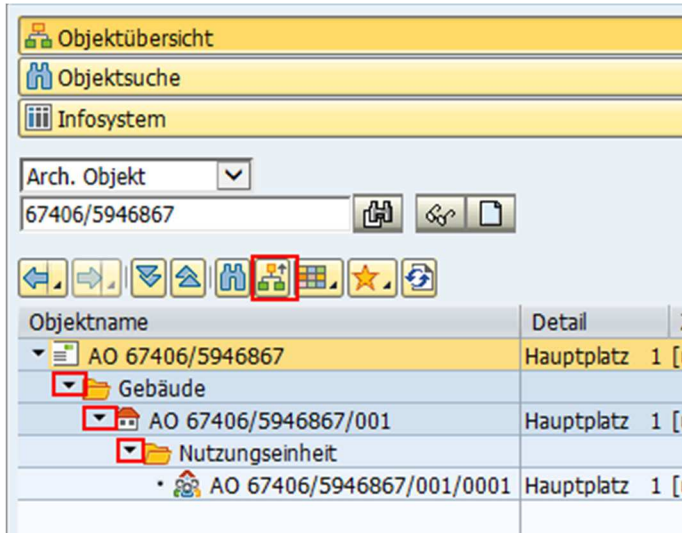


Um in der Objektübersicht ein AO zu suchen wählt man zunächst **Arch. Objekt** aus und klickt den Suchen-Button :

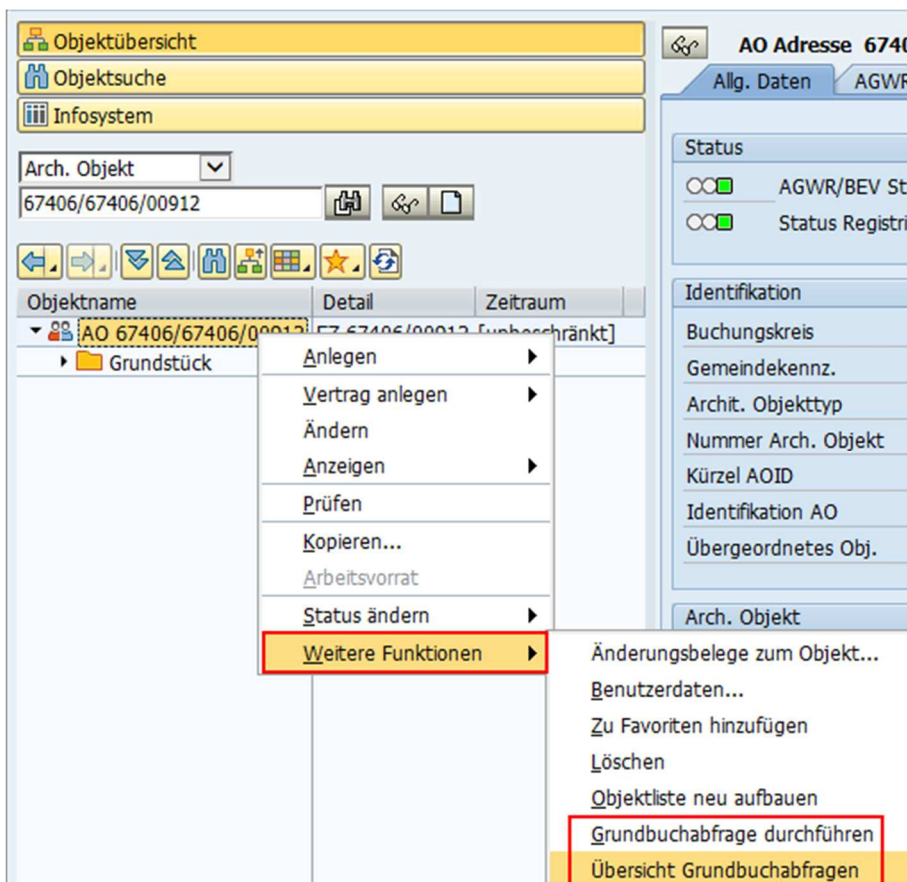


TIPP: Mit Klick auf Favoriten  sieht man unter anderem die letzten 10 geöffneten AOs.



Nachdem im Suchergebnis ein Objekt ausgewählt wurde, wird es in der Objektliste und in der Objekt-Anzeige angezeigt. Sofern es bei den Objekten in der Liste hierarchisch untergeordnete Objekte gibt, können diese Ebenen mit Klick auf die kleinen Pfeile bei der jeweiligen Ebene oder mit den Buttons **Teilbaum expandieren** und **Teilbaum komprimieren** auf und zugeklappt werden. Mit Klick auf den Button **Übergeordnete Objektliste** wird das hierarchisch übergeordnete Objekt angezeigt (zB. das GST, zu dem die angezeigte ADR gehört):

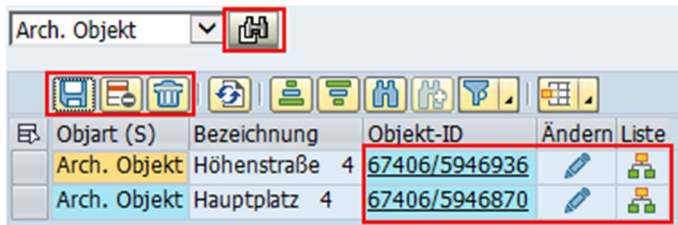






Wenn in der Objektliste eine Einlagezahl angezeigt wird, kann von hier aus zur **Übersicht der Grundbuchabfragen** der angezeigten EZ abgesprungen werden. Gegebenenfalls könnte man von hier aus auch eine **Grundbuchabfrage** auf diese EZ **durchführen**:





3.1.3 Weitere Möglichkeiten

Im Bereich **Objektsuche** können mehrere Objekte nacheinander gesucht und dann gemeinsam aufgelistet werden. Die einzelnen Suchvorgänge erfolgen über den Suchen-Button . Wenn die gefundenen Objekte in der Liste behalten werden sollen, klickt man **Ergebnis sichern** . Danach kann man mit weiteren Suchvorgängen weitere Objekte zu der Liste hinzufügen:



Wenn man einzelne Objekte aus der Liste wieder entfernen möchte, markiert man die gewünschten Zeilen und klickt **Zeile(n) löschen**  und anschließend **Ergebnis sichern** . Um die ganze Liste zu löschen klickt man **Liste löschen** , und anschließend **Ergebnis sichern** .

Nach dem Aufbereiten der Liste kann man in die angezeigten Objekte abspringen. Dazu klickt man entweder auf den Link in der Spalte **Objekt-ID** (Anzeige-Modus) oder auf das Stift-Symbol  in der Spalte **Ändern** (Ändern-Modus). Mit Klick auf **Objektliste**  anzeigen zeigt man das Objekt in der **Objektübersicht** an. Zu der gespeicherten Liste kommt man einfach wieder zurück mit Klick auf **Objektsuche**.

Im Bereich **Infosystem** können verschiedene Auswertungen zu Architektonischen Objekten, Immobilienverträgen und Partnern aufgerufen werden.

3.2 Objekt-Anzeige

Bei allen Objekttypen ist die Anzeige in mehrere Reiter aufgeteilt. Die Reiter **Allg. Daten**, **Bemessungen**, **Übersichten** und **GIS** gibt es bei allen Objekttypen. Die anderen Reiter sind abhängig vom Objekttyp vorhanden.


TIPP: Wenn zusätzlich zu GeOrg auch die GIS-Anwendung geöffnet ist, kann das aktuell angezeigte Objekt mithilfe des Buttons  **Aktuelles arch. Objekt für GIS bereitstellen (Strg+Umsch+F2)** im GIS-System angezeigt werden.

3.2.1 Allgemeine Daten

Bei jedem Objekt gibt es den Reiter **Allg. Daten**. Hier sieht man um welches Objekt es sich handelt (**Archit. Objekttyp**, **Bez. Archit. Objekt**, **Identifikation AO**), welches das **übergeordnete Objekt** ist, sowie den Status des Objekts (oben die Ampelsymbole, unten der **Anwenderstatus** mit den Werten **USE – verwendet** oder **NIS – nicht verwendet**):

The screenshot displays the 'Allg. Daten' (General Data) tab for an 'AO Adresse' object with ID 61220/5782970 and address 'Hauptstraße 1'. The interface includes several sections:

- Status:** Shows 'AGWR/BEV Status' and 'Status Registrierungen' with green indicator lights. The 'letzte Änderung' (last change) is dated 14.06.2021, and there is an 'Arbeitsvorrat' (workload) button.
- Identifikation:** Contains fields for 'Buchungskreis' (1), 'Gemeindekennz.' (60318), 'Archit. Objekttyp' (ADR), 'Nummer Arch. Objekt' (5782970), 'Kürzel AOID' (5782970), 'Identifikation AO' (61220/5782970), and 'Übergeordnetes Obj.' (Grundstück 61220/574/14). A 'Trennzeichen' (separator) is set to '/'. A button with a magnifying glass icon is next to the 'Übergeordnetes Obj.' field.
- Arch. Objekt:** Includes 'Bez. Archit. Objekt' (Hauptstraße 1), 'Kurzbezeichnung', 'Funktion', 'Baujahr', and 'Anmerkung'.
- Gültigkeitszeitraum:** Shows 'Gültig ab' and 'Bis' fields, along with 'Gültig ab üb. Obj.' and 'Bis üb.' fields. The 'Architekt. Objekt GKZ' is 60318.
- Berechtigungsgruppe:** A field for the authorization group.
- Statusanzeige:** Shows 'Systemstatus' (ANGL) and 'Anwenderstatus' (USE). There are buttons for 'Kein Vorsch...' and 'Status'.

Der Eintrag im Feld **Übergeordnetes Obj.** bietet zusätzlich die Möglichkeit, via Doppelklick auf den Link (hier zB. Grundstück 61220/574/14) oder Klick auf **Überg. Objekt anzeigen**  zum übergeordneten Objekt zu springen.

3.2.2 Bemessungen

Auch den Reiter **Bemessungen** gibt es auf allen Ebenen. Hier wird angezeigt, welche Werte aus verschiedenen Quellen diesem Objekt zugeordnet sind. Üblicherweise sind das verschiedene Kategorien an Flächen (G*), die Anzahl gemeldeter Personen (P*) oder Berechnungsgrundlagen zu bestimmten Abgaben (U*). Standardmäßig werden die aktuell gültigen Bemessungen angezeigt (**Bemessung gültig bis** ist leer). Mit Klick auf **Komplett** werden die Werte aller Zeiträume angezeigt. Es können aber auch einzelne Zeitscheiben oder die Werte zu einem bestimmten **Stichtag** angezeigt werden. Mit Klick auf **Heute** kommt man wieder zu der aktuellen Zeitscheibe:

Bem.Art	Mittelbezeichnung	Bem.Art	Größe	Unterg.Objekte	Einh	Hierar.	Bem.gültig ab	Bem.bis	Su
G101	Gebäude		600	0	M2	<input type="checkbox"/>	20.08.2019		
G301	Gärten		1.298	0	M2	<input type="checkbox"/>	20.08.2019		
GFBG	Bruttogeschoßfläche		1.548	1.548	M2	<input checked="" type="checkbox"/>			
GFNG	Nettogeschoßfläche		817	817	M2	<input checked="" type="checkbox"/>			
GFUE	Überbaute Fläche		516	516	M2	<input checked="" type="checkbox"/>			
GFVB	Verbaute Fläche laut Bundesamt		516	516	M2	<input checked="" type="checkbox"/>			
GFWO	Fläche für Wohnzwecke		817	817	M2	<input checked="" type="checkbox"/>			
JG02	GJ Blumegg		1.898	0	M2	<input type="checkbox"/>	01.09.2019		
PHWS	Anzahl Personen mit HWS		22,00	22,00	PRS	<input checked="" type="checkbox"/>	08.02.2021		
PNWS	Anzahl Personen mit NWS		0,00	0,00	PRS	<input checked="" type="checkbox"/>	08.03.2020		

Das Kennzeichen in der Spalte **Hierarchisch** zeigt an, ob der Wert direkt zum angezeigten Objekt gehört (Kennzeichen **Hierar.** leer) oder zu einem untergeordneten Objekt (Kennzeichen **Hierar.** behakt). Bei hierarchischen Bemessungen werden ggf. die Werte aus mehreren untergeordneten Objekten summiert.

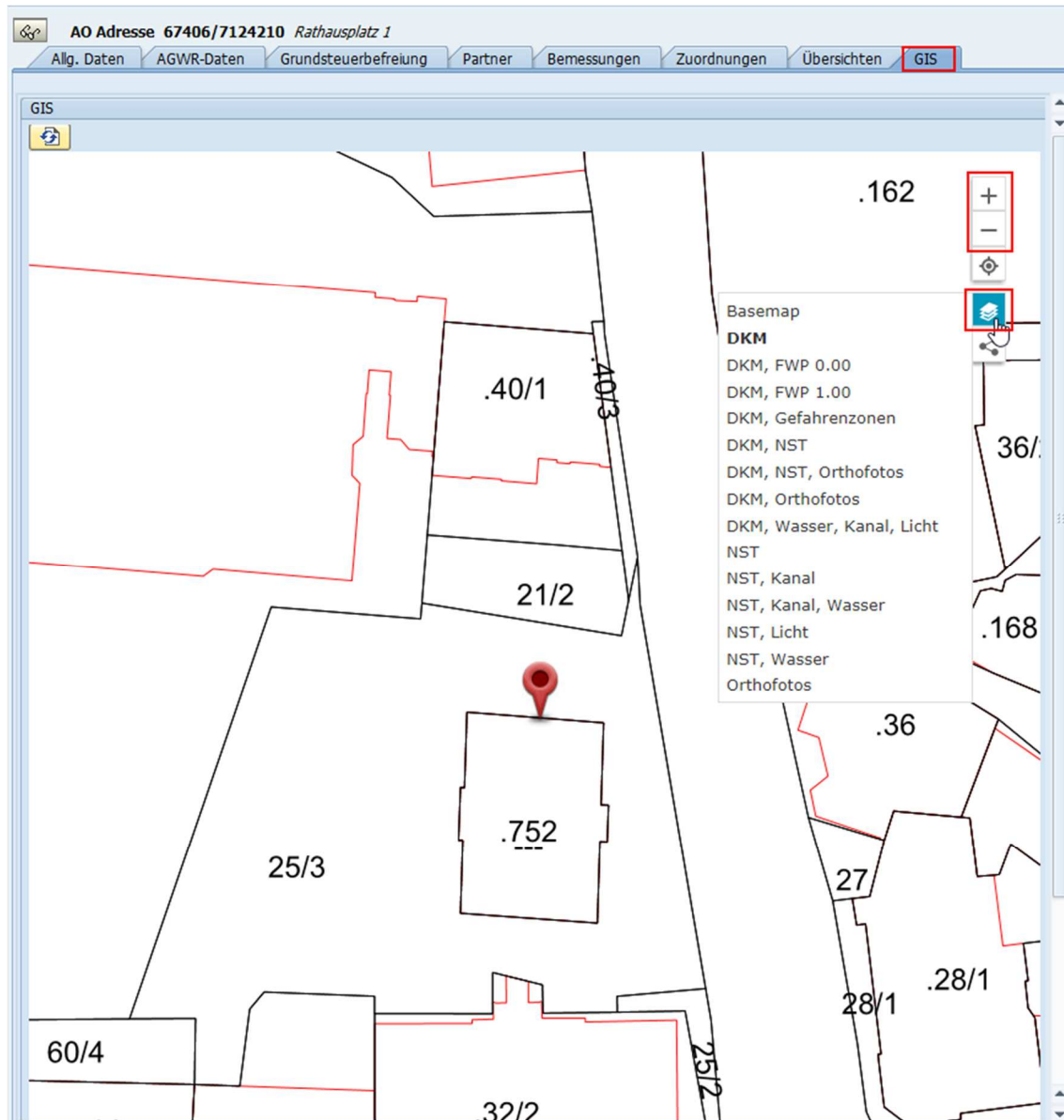
3.2.3 Übersichten

Der Reiter **Übersichten** ist ebenfalls auf allen Ebenen verfügbar. Ein Anwendungsfall ist zB. die Anzeige der **Verträge** bei Architektonischen Objekten vom Typ **Adresse**:


Verträge	Info	Bez.	Gültig ab	Gültig bis	Vert.art
Architekt. Objekt 61241/7199986					
Verträge (nicht informativ)					
Sonstige Verträge					
Abfall					
1223/1000000005625		Abfall Baumgartner	01.01.2019	31.12.9999	Abfall
Altpapier					
1223/1000000005626		Altpapier Baumgartner	01.01.2019	31.12.9999	Altpapier
Grundsteuer					
1223/1000000005627		Grundsteuer Baumgartner	01.01.2014	31.12.9999	Grundsteuer
Kanal					
1223/1000000005618		Kanal (A) Baumgartner	01.01.2019	31.12.9999	Kanal

3.2.4 GIS

Im Reiter **GIS** wird die Position des aktuellen Objekts in einer einfachen Übersichts-Karte angezeigt. Der angezeigte Punkt wird aus den AGWR-Daten der (untergeordneten) Adresse ermittelt. Damit hier also etwas angezeigt werden kann, ist Voraussetzung, dass es bei dem Objekt eine Adresse gibt:



Die Ansicht ist dazu gedacht, rasch einen Überblick zu bekommen, wo das Objekt liegt. Umfassendere Funktionen wie im professionellen GIS-System der Gemeinde sind hier nicht verfügbar.

Welche Karte hier standardmäßig angezeigt wird bzw. welche Alternativen mit  ausgewählt werden können, hängt von den Einstellungen des GIS-Systems der Gemeinde ab. Oft sind auch eine **Basemap** oder die **Orthofoto**-Ansicht verfügbar.

Mit dem Scrollrad der Maus oder den Buttons + und – kann in die Karte hinein- bzw. herausgezoomt werden.

3.2.5 Weitere Informationen

Welche Reiter es noch gibt, ist wiederum abhängig vom Objekttyp des angezeigten AO. Die folgenden Informationen sind in den verschiedenen Objekttypen verfügbar:

Katastralgemeinde

- Zuordnungen

Einlagezahl

- Partner
- Eigentümer ohne GP

Grundstück

- BEV-Daten
- Zuordnungen
- Nutzung

Adresse

- AGWR-Daten
- Grundsteuerbefreiung
- Partner
- Zuordnungen

Gebäude

- AGWR-Daten
- Grundsteuerbefreiung
- Zuordnungen
- Nutzung

Nutzungseinheit

- AGWR-Daten
- Zuordnungen
- Nutzung

Hervorzuheben sind aus dieser Liste auf der Ebene der **Einlagezahl** die Reiter **Partner** und **Eigentümer ohne GP**. Hier werden die Eigentümer der EZ und der zugehörigen Objekte angezeigt. Idealerweise sind der oder die Eigentümer im Reiter **Partner** als Geschäftspartner verknüpft. Wenn es keine solche Verknüpfung gibt, werden die Datenstrings aus dem Grundbuch im Reiter **Eigentümer ohne GP** angezeigt:

Det	Bez.	Rolle	BP Typ	GeschPartner	Name/Adresse	GebDatum	Beginn Bezie.	Ende Bez.	Bruchteil	Faktor	R.Art
▶	Eigentümer			1223005014	Marktgem.		20.08.2019		1,000	1	HPT

GP-Rolle	TR0800	Eigentümer	Marktgem.
GeschPartner	1223005014	Ende Bezie.	
Beginn Bezie.	20.08.2019	Rollenart	HPT
Adressart	XXDEFAULT	Haupteigentümer	
Bruchteil	1,000	Faktor 1 /	1
Miteigentum	0,000		
Anteil	0,00		

Versionshistorie

Version	Datum	Bearbeitung durch	Durchgeführte Änderungen
1.0	18.10.2021	cuherhec	Erstellung der Handbuch-Erstausgabe
1.1	25.10.2021	cuherhec	div. Ergänzungen
1.2	25.11.2022	cuherhec	Modul Abgleich Register KG

Comm-Unity EDV GmbH

Prof.-Rudolf-Zilli-Straße 4
8502 Lannach

T +43 (0) 3136 800-500
F +43 (0) 3136 800-123

office@comm-unity.at
www.comm-unity.at



Impressum:

© Comm-Unity EDV GmbH 2022
Alle Rechte vorbehalten.

Jede Art der Vervielfältigung oder die Weitergabe an Dritte
ist ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers nicht gestattet.