

Erfassung und Führung der tatsächlichen Nutzung im Liegenschaftskataster in den Ländern

- 1.) Werden die in den AK LK-Beschlüssen 58/9 und 60/3 festgelegten Erfassungsuntergrenzen bei der örtlichen Erhebung der tatsächlichen Nutzung für das Liegenschaftskataster lediglich auf das jeweils betroffene Flurstück bezogen oder flurstücksübergreifend (objektbezogen) angewandt?
- 2.) Sofern die Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung auch durch Auswertung von Orthophotos erfolgt: Werden in diesem Fall die in den AK LK-Beschlüssen 58/9 und 60/3 festgelegten Erfassungsuntergrenzen auf die jeweiligen Flurstücke bezogen oder flurstücksübergreifend (objektbezogen) angewandt?

Land	Örtliche Erhebung		Auswertung von Orthophotos		
	1 flurstücksbezogen	Nutzungsarten objektbezogen (flurstücksübergreifend)	2 flurstücksbezogen	Nutzungsarten objektbezogen (flurstücksübergreifend)	wird nicht angewandt
BW ²	X	X			X
BY		X		X	
BE ¹¹	X	(X)			X
BB ³	X		X		
HB		X		X	
HH ¹⁰		X		(X)	
HE	X				X
MV ⁸	X		X		
NI ⁴		X		X	
NW ¹		X		X	
RP ⁹		X		X	
SL		X			X
SN ⁵		X		X	
LSA ⁶	X		X		
SH		X		X	
TH ⁷	X			X	

¹ Auszug aus Anlage 1 zum Liegenschaftskatastererlass NRW: Die Fläche ist prinzipiell unabhängig vom Verlauf der Flurstücksgrenzen zu erfassen, soweit nicht aus praktischen Gründen eine gemeinsame Geometrie genutzt wird.

² Die Erfassung der Tatsächlichen Nutzung in der Örtlichkeit kann sowohl flurstücksbezogen als auch großräumig (blockweise über Flurstücksgrenzen hinweg, z.B. in Flurbereinigungsverfahren) erfolgen. Beiden Sichtweisen liegen dieselben Erfassungsuntergrenzen zugrunde.

³ Bei der örtlichen Erhebung wird die Vermessungsstelle auch zukünftig nur die Nutzungsart für das betroffene Flurstück liefern. Nutzungsartengrenzen auf Nachbarflurstücken gehören heute nicht zum Aufgabenumfang der Vermessungsstelle. Bei der Auswertung von Orthophotos wird in der ALK auf das Flurstück abgestellt. Unter ALKIS soll es bei der Vorgabe bleiben, damit die Datenerhebungen (örtliche Erhebung und Orthophoto) unter einheitlichen Regeln erfolgen.

⁴ Bei der örtlichen Erhebung der TN wird die Erfassungsuntergrenze objektbezogen angewendet. Eine Erhebung der TN durch Auswertung von Orthophotos wird gegenwärtig nicht durchgeführt. Diese Methode der Datenerhebung wird künftig genutzt und dabei eine objektbezogene Erhebung angewendet.

⁵ Die Antworten beziehen sich auf die vorgesehenen Regelungen nach Einführung des ALKIS-Datenmodells. Die Erfassungsuntergrenze ist mit 500 m² festgelegt.

⁶ Die Erfassungsuntergrenzen werden aus statistischen und wirtschaftlichen Gründen flurstücksbezogen angewendet. Derzeit wird bei der Erfassung und der Führung der tatsächlichen Nutzung die Untergrenze von 300 m², bezogen auf das Flurstück, angehalten. Dies gilt unabhängig von der Art und Weise der Erhebung auch für baulich geprägte Flächen.

⁷ Die Art der Erhebung sollte im AK LK noch einmal besprochen werden. Die Flächen der TN werden nur vergleichbar, wenn die Erhebung in allen Bundesländern nach einer einheitlichen Methode erfolgt.

⁸ Aus derzeitiger Sicht wird bei der Erfassung der TN für das Liegenschaftskataster von einer flurstücksbezogenen Erfassung ausgegangen. Inwieweit dieses Vorhaben auch künftig Bestand haben wird unter Ausnutzung möglicher AAA-Synergieeffekte, bezogen auf die Erfassung und ggf. Nutzung der TN aus ATKIS (objektbezogene Erfassung) für das Liegenschaftskataster, wird sich erst zeigen müssen.

⁹ Die Erhebung der tatsächlichen Nutzung erfolgt gemäß den Richtlinien zur Erhebung der tatsächlichen Nutzung (RitN). Erhebungshinweis zu Wohnbauflächen aus Anlage 1 RitN: Bebaute Flächen sind bei flurstücksbezogener Betrachtung bis zur orts- bzw. gebietsüblichen Bauplatzgröße zusammen mit der unbebauten Fläche als Wohnbaufläche zu führen. Ansonsten ist die unbebaute Fläche sinnvoll abzugrenzen.

Insofern ist die flurstücksbezogene Betrachtung zur Abgrenzung von Wohnbauflächen als Ausnahme zur grundsätzlichen objektbezogenen Abgrenzung zu sehen.

¹⁰ In Zukunft sollen auch Orthophotos flächenhaft zur Ermittlung der Tatsächlichen Nutzung herangezogen werden. Die Erfassungsuntergrenze soll dann bei 500 m² bei einer objektbezogenen Sichtweise liegen. Hierbei soll ebenfalls die Ausnahme aus dem Beschluss 60/3 mit einer Erfassungsuntergrenze von 1000 m² gelten.

¹¹ Im Regelfall werden die Erfassungsuntergrenzen flurstücksbezogen angewandt. Eine Ausnahme vom Regelfall liegt vor, wenn Flurstücksstruktur zu differierenden Nutzungen bei an sich gleichgenutzten Flächen käme (Auszug aus Entwurf ALKIS-OK Berlin).