

1 Erläuterungen

1.1 Zweck

Das Nutzungsartenverzeichnis der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) soll eine bundeseinheitliche Gliederung und Bezeichnung der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster sicherstellen.

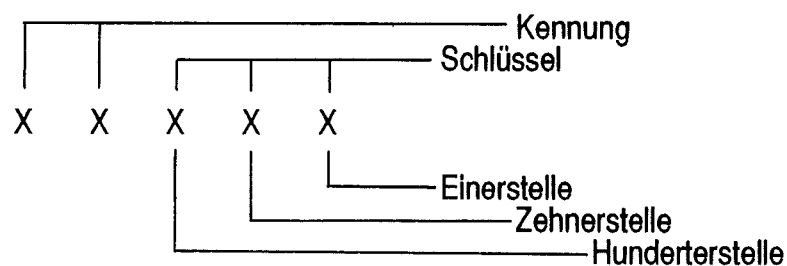
Im Hinblick auf die vielfältigen Bedürfnisse der Benutzer ist die früher verwendete, vorwiegend auf steuerliche Belange abgestellte Nutzungsartengliederung des herkömmlichen Liegenschaftskatasters schon Anfang der 70er Jahre zugunsten einer Aufteilung der flächenbezogenen Nutzungen in den

Teil 1: "Tatsächliche Nutzung" und den
Teil 2: "Klassifizierung"

aufgegeben worden. Damit kann die örtlich vorhandene tatsächliche Nutzung ohne Rücksicht auf Festlegungen anderer Stellen nachgewiesen werden, daneben jedoch auch die öffentlich-rechtliche Festlegung nach anderen Vorschriften.

1.2 Aufbau des Nutzungsartenverzeichnisses

Die Nutzungsarten sind dreistellig verschlüsselt. Zur Unterscheidung der Tatsächlichen Nutzung und der verschiedenen Klassifizierungen sind diese in einzelne Verzeichnisse unterteilt und mit einer zweistelligen Kennung versehen.



Das Nutzungsartenverzeichnis enthält derzeit folgende Kennungen:

- 21 – Tatsächliche Nutzung,
- 31 – Klassifizierung nach dem Bewertungsgesetz,
- 32 – Klassifizierung nach dem Bewertungsgesetz und dem Bodenschätzungsgesetz,
- 33 – Klassifizierung nach den Straßengesetzen,
- 34 – Klassifizierung nach den Wassergesetzen,
- 35 – Klassifizierung nach den Waldgesetzen,
- 36 – Öffentlich-rechtliche Festlegungen nach Bundesrecht,
- 37 – Öffentlich-rechtliche Festlegungen nach Landesrecht,
- 38 – Sonstige öffentlich-rechtliche Festlegungen.

Jedes Flurstück/jeder Flurstücksabschnitt muß im Liegenschaftskataster eine Angabe zur Tatsächlichen Nutzung aufweisen. Hingegen können für ein Flurstück/Flurstücksabschnitt mehrere Klassifizierungen unterschiedlicher Art (Kennung) unabhängig von der Tatsächlichen Nutzung nachgewiesen werden. Bei Mehrfachbelegung soll die Abgrenzung der Flurstücksabschnitte möglichst identisch sein.

1.3 Tatsächliche Nutzung

1.3.1 Zuständigkeit

Zur Erhaltung bundesweiter Vergleichbarkeit obliegen Änderungen des Nutzungsartenverzeichnisses der AdV.

Für die Vergabe der Tatsächlichen Nutzung sind die Katasterbehörden zuständig.

1.3.2 Schlüsselbelegung, Bezeichnung

Das Nutzungsartenverzeichnis Teil I ist hierarchisch gegliedert. Es werden acht Nutzungsartengruppen unterschieden und durch die Hunderterstelle repräsentiert:

- 100/200 – Gebäude- und Freiflächen,
- 300 – Betriebsflächen,
- 400 – Erholungsflächen,
- 500 – Verkehrsflächen,
- 600 – Landwirtschaftsflächen,
- 700 – Waldflächen,
- 800 – Wasserflächen und
- 900 – Flächen anderer Nutzung.

Jede Gruppe ist in Nutzungsarten untergliedert, die durch Zehnerstellen gekennzeichnet werden. Die Tatsächliche Nutzung eines Flurstücks/Flurstücksabschnitts ist mindestens durch die Angabe der Nutzungsart (Zehnerstelle) zu bezeichnen.

Für erforderliche Untergliederungen innerhalb der Nutzungsarten dienen die Einerstellen. Werden diese vergeben, dürfen keine Flächen mehr der betreffenden Zehnerstelle zugeordnet werden. Die Fläche der Nutzungsart ergibt sich in diesen Fällen aus der Summe der Flächen der Einerstellen.

Durch die hierarchische Struktur der Verschlüsselung ist es möglich, das vollständige Nutzungsartenverzeichnis Teil I mit Rücksicht auf den erforderlichen Erfassungsaufwand stufenweise einzuführen. Ferner wird dadurch die Vergleichbarkeit, insbesondere für statistische Zwecke auf der Grundlage der einzelnen Hierarchiestufen möglich.

Die Bezeichnungen der Nutzungsartengruppen, Nutzungsarten und Untergliederungen sind grundsätzlich so gewählt, daß anhand des Begriffs der jeweilige Gliederungsgrad der Nutzungsangabe erkennbar ist. In wenigen Fällen sind jedoch gleiche Begriffe für die Nutzungsart und die Untergliederung verwendet (z.B. Schlüssel 810 und 811 – Fluß), um vom üblichen Sprachgebrauch abweichende Bezeichnungen zu vermeiden.

Schließlich mußte in einigen Fällen von der Gliederungssystematik (z.B. Schlüssel 21–120) abgewichen werden bzw. es sind Lücken in der numerischen Abfolge (z.B. Schlüssel 21–341 ff) in Kauf genommen worden, um den Umstellungsaufwand bei der Verschlüsselung der Grundrißobjekte in den vorliegenden automatisierten Liegenschaftskarten so gering wie möglich zu halten.

1.3.3 Regeln für die Nutzungsartenbeschreibung

Im Liegenschaftskataster wird für jedes Flurstück die Tatsächliche Nutzung mit Fläche und Bezeichnung nachgewiesen. Treten mehrere Nutzungsarten in einem Flurstück auf, werden Flurstücksabschnitte gebildet; die Summe der Abschnittsflächen ergibt die Flurstücksfläche.

Unter Tatsächlicher Nutzung wird die zum Zeitpunkt der Erhebung vorgefundene oder die durch die Art der Bodenbedeckung, der Ausgestaltung oder der baulichen Anlagen üblicherweise zu erwartende Nutzung erfaßt. Kurzzeitige, anderweitige Nutzungen bleiben dabei unberücksichtigt.

Die Tatsächliche Nutzung ist insofern eine generalisierte Angabe; sie faßt Merkmale, die für eine bestimmte Nutzung typisch sind, zusammen. Einzelne Merkmale oder Bestandteile können in verschiedenen Nutzungsarten auftreten. Eine Rasenfläche kann z.B. Bestandteil einer Sportfläche, einer Gebäude- und Freifläche oder einer Grünanlage sein. In den Begriffsbestimmungen sind deshalb die einer Nutzungsart jeweils zuzurechnenden Merkmale angegeben, soweit es für eine eindeutige Abgrenzung erforderlich ist. Diese Generalisierung bzw. Kumulierung ist ein notwendiger Kompromiß, um einerseits einen auf die Zweckbestimmung des Liegenschaftskatasters ausgerichteten Differenzierungsgrad der Tatsächlichen Nutzung vorzuhalten und andererseits den katastertechnischen Aufwand für den aktuellen Nachweis dieser Angaben auf eine praktikable Größenordnung zu beschränken.

Weitere, detaillierte Angaben zur Bodenbedeckung und zur Topographie können in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.

Die Tatsächliche Nutzung bezieht sich immer auf einen bestimmten Teil der Erdoberfläche (flächenförmiges Objekt), dessen Lage und Begrenzung in der Liegenschaftskarte abgebildet und dargestellt wird. Überlagerungen von Objekten der Tatsächlichen Nutzung sind nicht zugelassen.

Erhebungseinheit für die Tatsächliche Nutzung ist in der Regel das Flurstück. Von der Flurstücksbezogenheit wird abgewichen, wenn die Flurstücksstrukturen innerhalb von Flächen mit identischen Bodennutzungen zu unterschiedlichen Beschreibungen der Nutzungsarten führen würde. So werden z.B. bei einer bebauten Fläche, die sich aus mehreren Flurstücken zusammensetzt, diese Flurstücke einheitlich als bebaute Flurstücke bezeichnet. D.h. es wird in diesem Sonderfall auf den örtlich zusammenhängenden und gleichgenutzten Besitzstand abgestellt.

Innerhalb der Erhebungseinheit gilt das Dominanzprinzip. Es bedeutet, daß die dominierende oder vorherrschende Nutzung angegeben wird und einzelne dienende Nutzungen einbezogen werden können (z.B. ein kleiner Parkplatz zu einem Tennisplatz oder ein Gehölzstreifen entlang eines Baches).

Das Dominanzprinzip wird nicht angewandt, wenn ein gegenseitig dienender Charakter der verschiedenen Nutzungen fehlt. So wird z.B. eine landwirtschaftliche Nutzung als Weingarten im rückwärtigen Teil eines bebauten Flurstücks in einem besonderen Flurstücksabschnitt ausgewiesen.

Die Erfassungsuntergrenze für die Nutzungsartengruppen 300 ff liegt für geringerwertige Nutzungen in der Regel bei etwa 300 m² (z.B. Wasserflächen, Gehölzstreifen) und für höherwertige Nutzungen in der Regel bei etwa 100 m² (z.B. Weingarten). Kleinere Flächen sind der vorherrschenden Nutzung zuzuschlagen.

Grundsätzlich werden Flächen mit Gebäuden in der Nutzungsartengruppe Gebäude- und Freiflächen nachgewiesen. In eine andere Gruppe dürfen Flächen mit Gebäuden nur dann aufgenommen werden, wenn diese für den Gesamtcharakter der Fläche von untergeordneter Bedeutung sind; so ist z.B. ein Sportplatz mit Umkleidekabinen insgesamt als unbebaute Fläche nachzuweisen.

1.3.4 Sachverzeichnis

Als Hilfsmittel für die Feststellung der Tatsächlichen Nutzung dient das Sachverzeichnis (Nr. 2.13). Es enthält – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – die im Sprachgebrauch verwendeten Begriffe für die Nutzungsformen und die üblicherweise hierfür in Frage kommenden Schlüsselzahlen.

1.3.5 Überführungsverzeichnis

Die vorliegende, überarbeitete Fassung des Nutzungsartenverzeichnisses weicht aufgrund von Anforderungen aus der Praxis, aber auch wegen zwischenzeitlich gewonnener Erfahrungen in einzelnen Verschlüsselungen und Begriffsbestimmungen von der bisherigen Fassung (Stand Juni 1983) ab. Angaben zur Tatsächlichen Nutzung im "alten" und "neuen" System sind daher nicht immer unmittelbar zu vergleichen.

Um eine eindeutige Überführung der nach dem bisherigen Katalog erfaßten und nachgewiesenen Tatsächlichen Nutzungen in das geänderte Nutzungsartenverzeichnis sicherzustellen, hat die AdV ein Überführungsverzeichnis erarbeitet. Darin sind diejenigen Tatsächlichen Nutzungen des bisherigen Verzeichnisses, für die eine unmittelbare automatisierte Überführung nicht möglich ist, besonders gekennzeichnet. Die Kennzeichnung dient auch dazu, den Katasterbehörden die Nacherfassung nach dem neuen Nutzungsartenverzeichnis zu erleichtern. Von einer Veröffentlichung des Überführungsverzeichnisses in dieser Druckschrift wird abgesehen, weil das Überführungsverzeichnis wegen der zu berücksichtigenden Länderbesonderheiten in unterschiedlichem Umfang angewendet werden muß.

1.3.6 Angaben zur Tatsächlichen Nutzung in Auszügen aus dem Liegenschaftskataster

Festlegungen für die externe Darstellung der Tatsächlichen Nutzung in den verschiedenen Auszugsarten enthält Nr. 2.14.

1.4 Klassifizierung

1.4.1 Schlüsselbelegung

Es werden z.Zt. folgende Klassifizierungen (Kennungen 31 bis 38) unterschieden:

- 31–100 ff – Flächen des Grundvermögens,
- 32–200 ff – Flächen des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens,
- 33–300 ff – Straßenflächen,

34-400 ff - Gewässerflächen,
35-500 ff - Waldflächen,
36-100 ff - Öffentlich-rechtliche Festlegungen nach Bundesrecht,
37-100 ff - Öffentlich-rechtliche Festlegungen nach Landesrecht,
38-100 ff - sonstige öffentlich-rechtliche Festlegungen.

Die weitere Untergliederung in die Zehner- und Einerstellen orientiert sich an dem erforderlichen Differenzierungsgrad sowie der Struktur der jeweiligen Klassifizierung. So ist z.B. die Gliederung innerhalb der Kennung 32 hierarchisch aufgebaut, während in der Kennung 35 die Einerstellen unabhängig von den Unterscheidungskriterien für die Zehnerstelle nach anderen Merkmalen einheitlich belegt sind. Die Schlüssel im Bereich der Kennung 38 können von den Bundesländern grundsätzlich frei vergeben werden. Eine Abstimmung innerhalb der Adv wird jedoch empfohlen, um ggf. bundeseinheitliche Schlüsselzahlen vereinbaren zu können.

1.4.2 Regeln für die Beschreibung der Klassifizierungen

Mit der Klassifizierung wird die Einstufung oder Widmung von Flächen nach jeweils spezifischen Kriterien beschrieben. Es handelt sich vorwiegend um Zuordnungen nach bestimmten rechtlichen Vorschriften. Die Vergabe der Klassifizierungen ist in den jeweiligen Bestimmungen geregelt. Die Zuordnung, Einstufung, Widmung und Abgrenzung obliegt den hierfür zuständigen Stellen. Die Klassifizierungen im Liegenschaftskataster haben insofern nur nachrichtlichen Charakter.

Im Gegensatz zur Tatsächlichen Nutzung können sich die verschiedenen Klassifizierungen überlagern und dementsprechend zu unterschiedlichen Abschnittsbildungen in einem Flurstück führen.

Zwischen der Tatsächlichen Nutzung und der Klassifizierung können unmittelbare Beziehungen bestehen. Dies trifft z.B. für die Widmung von Straßenflächen als Landes-, Kreis- oder Bundesstraße oder für die Einstufung der Wasserflächen entsprechend ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung zu. Die Klassifizierung nach den Waldgesetzen unterscheidet bei gleicher Tatsächlicher Nutzung nach Eigentumsarten und untergliedert weiter nach Zweckbestimmungen (Waldfunktion).

Andererseits ist es möglich, daß eine Klassifizierung völlig unabhängig von der Tatsächlichen Nutzung festgelegt ist. So ist z.B. die Tatsächliche Nutzung für die Klassifizierung nach dem Bewertungsgesetz (Kennung 31) oft nur indirekt von Bedeutung. Eine noch als Acker genutzte und damit unbebaute Fläche kann z.B. dem Grundvermögen zugeordnet sein, weil der wirtschaftliche Wert im steuerlichen Sinne durch die zulässige Bebauung bestimmt wird (baureifes Land).

Öffentlich-rechtliche Festlegungen (Kennungen 36 bis 38) schließlich sind in der Regel ohne Bezug zur Tatsächlichen Nutzung. Sie weisen die Nutzer des Liegenschaftskatasters auf ein die Flurstücke betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen hin. Bei teilweiser Einbeziehung der Flurstücke in die öffentlich-rechtliche Festlegung können Abschnitte gebildet werden.