

Beschluss 107/4 gemäß Nr. 5.1 der GO-AdV
TOP 3.2 der 107. Tagung des Plenums der AdV
Nutzungsarten des Liegenschaftskatasters

Es ist eine den Vermessungs- und Katasterbehörden gesetzlich zugewiesene Aufgabe, die signifikante Nutzung des Bodens flächendeckend zu beschreiben, darzustellen und darüber zu informieren. Diese Aufgabe ist insbesondere auch im Hinblick auf den angestrebten ganzheitlichen Geodatenbestand des amtlichen Vermessungswesens und entsprechend der berechtigten Erwartungshaltung von Gesellschaft, Wirtschaft und Verwaltung an dessen Verwendungsmöglichkeiten wahrzunehmen.

Dies erfordert für das Liegenschaftskataster, die Struktur des AdV-Nutzungsartenverzeichnisses unter Wahrung seines differenzierten Datenbestandes anzupassen und eine zeitnahe Aktualität der Daten zu gewährleisten.

1. Das AdV-Nutzungsartenverzeichnis als einheitliche Basis für die Führung der Nutzungsarten im Liegenschaftskataster in den Ländern bedarf insbesondere aus Gründen der Aktualisierung der Nutzungsarten und der Harmonisierung ALKIS®-ATKIS® einer Fortschreibung nach folgenden Leitlinien:
 - 1.1 Die Nutzungsartengruppe repräsentiert alle zugehörigen Tatsächlichen Nutzungen mit ihren Flächen.
Bei einer Detaillierung entfällt die Verpflichtung, auch die anderen Tatsächlichen Nutzungen bzw. die anderen Untergliederungen derselben Nutzungsartengruppe führen zu müssen.
 - 1.2 Liegen entsprechende Gebäudefunktionen vor, sollen diese zur Detaillierung eingesetzt werden.
 - 1.3 Flächen mit Gebäuden sind in der Tatsächlichen Nutzung nachzuweisen, die den Gesamtcharakter der ausgeübten Nutzung am besten ausdrückt.
 - 1.4 Tatsächliche Nutzungen, die im Digitalen Landschaftsmodell nicht grundflächendeckend sind, sollen im allgemeinen nur als Tatsächliche Nutzung überlagernd (Kennung 24) ausgewiesen werden.

Der Arbeitskreis Liegenschaftskataster wird mit der entsprechenden Fortschreibung beauftragt.

2. Der in den Ländern mit Statistik und Grundbuch abgestimmte Mitteilungsumfang zur Tatsächlichen Nutzung bleibt gewährleistet.
3. Es soll möglich sein, Informationen für die Baulandkataster der Gemeinden (§ 200 BauGB) bereitzustellen. Der Informationsbedarf ist durch die Angabe „Baureifes Land (§ 4 (4) WertVO)“ (Schlüssel 36-180) nach der Klassifizierung für „Öffentlich-rechtliche Festlegungen nach Bundesrecht“ abzudecken. Auf die Untergliederung der Tatsächlichen Nutzung „Bauplatz“ (Schlüssel 21-291) kann verzichtet werden.
4. Die Meta-Informationen zum Objekt „Tatsächliche Nutzung“ in ALKIS® werden auch dazu eingesetzt, um die Aktualitätsstände der Tatsächlichen Nutzung für den Nutzer erkennbar zu machen. Sofern möglich sollten bereits schon vorher Informationen über den Aktualitätsstand geführt werden:
5. Der Nachweis der Tatsächlichen Nutzung ist mindestens periodisch zu aktualisieren.
6. Die Nutzungsartengrenzen können auch mit einer im Vergleich zur Grenzbestimmung deutlich geminderten Genauigkeit und ohne Bezug zu dem Flurstück erfasst werden.
7. Tatsächliche Nutzungen sollten soweit möglich auch auf der Grundlage von für die Amtlichkeit der Aussage geeigneten Unterlagen anderer Stellen aktualisiert werden können.

Begründung:

Das AdV-Plenum hat den Arbeitskreis Liegenschaftskataster in der 97. Tagung beauftragt, einen AdV-einheitlichen Grundkonsens über die Standards für ein zukunftsorientiertes Liegenschaftskataster und seine Verwaltungsverfahren zu definieren (TOP 1.4 - AdV 97/95).

Zur Behandlung der Nutzungsarten ergeben die Erwartungen an das Liegenschaftskataster und die grundsätzlichen Vorgaben der AdV die in der Beschlussvorlage formulierten Leitlinien und Verfahrensweisen:

Die Erhebung und Führung der Nutzungsarten der Flurstücke sind in den Vermessungs- und Katastergesetzen der Länder als Aufgabe des Liegenschaftskatasters formuliert. Sie werden regelmäßig für Aufgaben der öffentlichen Verwaltung (z.B. Bauleitplanung, Siedlungs- und Umweltmanagement, Statistik, Förderprogramme) sowie für private Zwecke (z.B. Grundstücksverkehr und Realkredit) als amtliche Aussage zur Nutzung von Grund und Boden nachgefragt. Die überregional tätigen Nutzer erwarten dabei größtmögliche bundesweite Einheitlichkeit bei gängigen Nutzungstypen.

Die Führung der Nutzungsarten der Flurstücke mit den Angaben zur ausgeübten Nutzung für alle Flurstücke bzw. -abschnitte (Tatsächliche Nutzung) und den durch Rechtsvorschriften getroffenen Festlegungen (Klassifizierung) hat sich dabei bewährt und ist unverändert sachgerecht. Bei der Führung ist den i.a. beschränkten Kapazitäten Rechnung zu tragen. Daher wird insbesondere die strenge hierarchische Sichtweise des AdV-Nutzungsartenverzeichnisses relativiert.

Die AdV hat eine verstärkte Orientierung an den genannten Interessen der Nutzer des Liegenschaftskatasters als künftiges Ziel der Vermessungsverwaltungen herausgestellt

(Beschlüsse Nr. 43/4 – AdV 98/96 und 101/17 – AdV 101/97, nach Nr. 5.2 GO). Im Zusammenhang mit der Vereinheitlichung der amtlichen Geodatenbestände der Vermessungsverwaltungen (ganzheitlicher Geodatenbestand) sollen ATKIS-Objekte, die mit ALKIS-Objekten der Tatsächlichen Nutzungsart korrespondieren, aus diesen hergeleitet werden (Beschluss 101/24 Nr. 3 – AdV 101/97, nach Nr. 5.2 GO).

Des Weiteren sollte aufgegriffen werden, dass der Grundstücksverkehr in der Regel Fläche und Gebäude zusammen betrachtet.

Die Sichtweise auf die Tatsächlichen Nutzungen ist im Sinne der angestrebten integrierten Führung des Liegenschaftskatasters zu harmonisieren.

Die Nutzungsartengruppe erhält eine eigenständige Flächenaussage. Als Folge können einzelne Tatsächliche Nutzungen des AdV-Nutzungsartenverzeichnisses entfallen, wenn sie z.B. nicht für den AdV-Grunddatenbestand oder die Flächenstatistik benötigt werden.

Das Dominanzprinzip soll auch auf Gebäudeflächen und zugehörige Freiflächen angewendet werden, für die bei Würdigung des Gesamtcharakters der ausgeübten Nutzung die Tatsächliche Nutzung einer anderen Nutzungsartengruppe maßgebend ist. Dies betrifft insbesondere die Tatsächliche Nutzung Gebäude- und Freifläche (Schlüssel 21-210 bis 21-280).

In diesem Zusammenhang ist es angezeigt, die Gebäudefunktionen in ihrer Spezifizierung zu überprüfen.

Die beschlossene Verwendung der Tatsächlichen Nutzung für ATKIS bedingt auch, dass mit den Tatsächlichen Nutzungen die grundflächendeckende Beschreibung der Nutzung im Digitalen Landschaftsmodell möglichst einfach erfolgen kann; insofern sollen die Möglichkeiten zur Darstellung von Übungsgelände, Schutzfläche oder Historische Anlage als „Tatsächliche Nutzung überlagernd“ genutzt werden.

Zusätzlich werden die Änderungen formuliert, die es ermöglichen, das Baulandkataster nach § 200 BauGB als Dienstleistung aus dem Liegenschaftskataster unterstützen zu können.

Die verstärkte Nutzerorientierung der Daten des Liegenschaftskatasters ergibt die Notwendigkeit, ihrer Aktualität eine verstärkte Bedeutung beizumessen und sie sicherzustellen. Zu den Maßnahmen gehören auch eine möglichst vollständige Kenntnis über erfolgte Änderungen und eine vereinfachte Datenerfassung. Diese Verfahrensweise tritt neben die übliche Aktualisierung z.B. anlässlich von Vermessungen vor Ort und auf Antrag.