

Verwaltungsvorschrift zur Führung des Liegenschaftskatasters (LiegKatErlaß)

vom 06.01.1995

[Eingeführt mit RdErl. des Niedersächsischen Innenministerium vom 6.1.1995 \(Nds. MBl. S.43\)](#)

Inhalt

- [1 Grundsätze](#)
- [1.1 Inhalt und Zweck](#)
- [1.2 Führung](#)
- [2 Objektdaten](#)
- [2.1 Grundrißinformationen](#)
- [2.2 Bezeichnungen](#)
- [2.3 Objektspezifische Angaben](#)
- [3 Objekte](#)
- [3.1 Flurstücke](#)
- [3.2 Gebäude](#)
- [3.3 Tatsächliche Nutzungen](#)
- [3.4 Öffentlich-rechtliche Festlegungen](#)
- [3.5 Gebietseinheiten](#)
- [3.6 Topographische Angaben](#)
- [4 Präsentation](#)
- [5 Ausgabe](#)
- [6 Eintragung](#)
- [6.1 Grundsätze](#)
- [6.2 Antrag](#)
- [6.3 Fortführung](#)
- [6.4 Verwaltungsverfahren](#)
- [6.5 Mitteilung an andere Stellen](#)
- [7 Datensicherung](#)

Anlagen

1. [Flurstücksbezeichnung](#)
2. [Verzeichnis der Tatsächlichen Nutzungen](#)
3. [Verzeichnis der Öffentlich-rechtlichen Festlegungen](#)

Anhänge

1. [AV d. MJ - Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster](#)
2. [Gem. RdErl. d. MF u. d. MI- Richtlinien für die vermessungs- und katastertechnischen Arbeiten nach dem Bodenschätzungsgesetz und dem Bewertungsgesetz](#)

3. [Gem. RdErl. d. ML u. d. MI- Landesvermessung und Liegenschaftskataster in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz](#)
 4. [Gem. RdFrl. d. MU u. d. MI- Niedersächsisches Naturschutzgesetz; Führung des Verzeichnisses und des Auszugs nach § 31 Abs. 1, § 48 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 sowie Kennzeichnung von Flurstücken, an denen Vorkaufsrechte des Landes bestehen, im Liegenschaftsbuch](#)
 5. [Gem. RdErl. d. MS u. d. MI- Zusammenarbeit zwischen unteren Bauaufsichtsbehörden und Katasterämtern bei Grundstücken, auf denen eine Baulast ruht](#)
-

1 Grundsätze

1.1 Inhalt und Zweck

Das Liegenschaftskataster weist für das Landesgebiet flächendeckend Flurstücke und Gebäude (*Liegenschaften*), Tatsächliche Nutzungen, Öffentlich-rechtliche Festlegungen und Gebietseinheiten nach und kann topographische Angaben enthalten (*Objekte des Liegenschaftskatasters*).

Zu den Objekten werden *Objektdaten* geführt

- zur Grundrißinformation,
- zur Bezeichnung,
- zu objektspezifischen Angaben.

Das Liegenschaftskataster ist amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach der GBO und dient als Grundlage für Geoinformationssysteme.

1.2 Führung

Die Führung des Liegenschaftskatasters obliegt dem Katasteramt.

Die inhaltliche Übereinstimmung des Liegenschaftskatasters mit dem Grundbuch ist zu wahren.

Das Liegenschaftskataster wird automatisiert geführt und in sachgerechter Form präsentiert.

Die Grundsätze einer ordnungsgemäßen Datenverarbeitung, insbesondere der Datenschutz und die Datensicherheit, sind einzuhalten.

Objektdaten sind so zu erfassen, daß das Liegenschaftskataster sachgerecht geführt werden kann; Grundrißinformationen sind auf das einheitliche geodätische Bezugssystem des Landes zu beziehen.

Fehlerhafte Objektdaten sind zu berichtigen. Objektdaten, an deren Richtigkeit nach sachverständiger Würdigung Bedenken bestehen, sind zu kennzeichnen.

Werden Objektdaten in Rechtsverfahren angefochten, so sind betroffene Objekte zu kennzeichnen.

Das Liegenschaftskataster ist zu erneuern, wenn es nicht mehr sachgerecht geführt werden kann.

2 Objektdaten

2.1 Grundrißinformationen

Als Grundrißinformationen werden geführt

- Objektpunkte und Objektlinien (*geometrische Form*),
- Punktdaten und Grenzmaße der Objekte (*Vermessungszahlen*);

sie werden durch Vermessung oder Sonderung erfaßt.

Punktdaten sind Lage- und Höhendaten zur Orientierung der Objekte im geodätischen Bezugssystem mit Verwaltungsangaben. Punktdaten zu Grenzpunkten aus Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren nach dem [NVerKatG](#) sind zu kennzeichnen.

2.2 Bezeichnungen

Als Bezeichnungen werden geführt

- amtliche Bezeichnung,
- Objektart,
- Eigenname.

Amtliche Bezeichnung ist die zur eindeutigen Identifizierung und Benennung des Objekts geführte Angabe.

Die *Objektart* ist die fachliche Bezeichnung des Objekts; sie kennzeichnet das Objekt nach rechtlichen und tatsächlichen Merkmalen.

Als *Eigenname* gilt, neben der amtlichen Bezeichnung, eine weitere nach allgemeiner Verkehrsauffassung übliche Bezeichnung des Objekts.

2.3 Objektspezifische Angaben

Als objektspezifische Angaben werden geführt

- Größe,
- Eigentumsangaben,
- Führungshinweise,
- liegenschaftsrechtliche Vermerke,
- Verknüpfungsmerkmale.

Die *Größe* ist der amtlich festgelegte Flächeninhalt des Objekts in m².

Eigentumsangaben sind

- Namen der Personen, für die im Grundbuch Eigentum an den Liegenschaften oder ein Erbbaurecht eingetragen ist, einschließlich deren Eigentumsanteilen,
- Anschrift,
- Buchungsart (Rechtsform des Eigentums),
- Buchungskennzeichen;

für im Grundbuch nicht gebuchte Grundstücke werden geführt

- bei offenkundigen oder feststellbaren Eigentumsverhältnissen die Namen der ermittelten Personen,
- bei Anliegereigentum die Bezeichnung „Im Anliegereigentum“,
- bei nicht ermittelten Eigentumsverhältnissen die Bezeichnung „Nicht ermittelte Eigentumsverhältnisse“.

Führungshinweise sind weitere Angaben, die der Führung der Objekte dienen; dazu gehören

- Angaben zur Blattnummer der Liegenschaftskarte,
- Ordnungsmerkmale der Flurstücke im geodätischen Bezugssystem (Flurstückskordinaten),
- Daten zur Flurstückshistorie.

Liegenschaftsrechtliche Vermerke sind Angaben, die darauf hinweisen, daß Objektdaten oder Objekte in ihrer Vermutung der Richtigkeit eingeschränkt sind; dazu gehören die Vermerke

- „Zweifelhafter Grenznachweis“,
- „Rechtsbehelfsverfahren anhängig“.

Verknüpfungsmerkmale sind Angaben, die auf Ordnungsmerkmale von Datensystemen anderer Stellen hinweisen.

3 Objekte

3.1 Flurstücke

Ein Flurstück ist ein Teil der Erdoberfläche, der im Liegenschaftskataster geometrisch festgelegt und besonders bezeichnet wird. ([siehe Anlage 1](#))

Ein Flurstück entsteht mit der Eintragung in das Liegenschaftskataster anlässlich einer Neubildung, Zerlegung oder Verschmelzung. Es ist so festzulegen, daß die sachgerechte Führung des Liegenschaftskatasters gewährleistet bleibt.

Neubildung ist die geometrische Festlegung von Flurstücken, wenn das Liegenschaftskataster erstmals eingerichtet wird oder Flurstücke kraft besonderen Rechts (zum Beispiel Bodenordnung, Wasserrecht, Gerichtsentscheidungen) neu festzulegen sind.

Zerlegung ist die geometrische Aufteilung eines Flurstücks.

Verschmelzung ist die geometrische Zusammenfassung aneinandergrenzender Flurstücke.

Ein Flurstück wird grundsätzlich nur einem Grundbuchgrundstück zugeordnet. Die Verbindung zum Grundbuch wird durch das Buchungskennzeichen (Land, Grundbuchbezirk, Grundbuchblattnummer, Bestandsverzeichnisnummer) gewährleistet. Flurstücke, die nicht im Grundbuch gebucht sind, erhalten im Liegenschaftskataster ein besonderes Buchungskennzeichen.

Zum Flurstück werden geführt

als *Grundrißinformationen*

- Grenzpunkte, Flurstücksgrenzen,
- Punktdaten der Grenzpunkte, Grenzlängen;

als *Bezeichnungen*

- Flurstücksbezeichnung (Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer),
- Objektart,
- Lagebezeichnung;

als *objektspezifische Angaben*

- Größe,
- Eigentumsangaben
- Führungshinweise,
- liegenschaftsrechtliche Vermerke.

3.2 Gebäude

Ein Gebäude im Sinne des [NVerKatG](#) ist eine bauliche Anlage, die einen für Menschen nutzbaren Raum von mindestens 10 m² Grundfläche fest umschließt (tatsächlicher Aspekt), dauerhaft errichtet ist und eine selbständige wirtschaftliche Funktion hat (funktionaler Aspekt).

Zum Gebäude werden geführt

als *Grundrißinformationen*

- Gebäudepunkte, Gebäudegrundriß,
- Punktdaten der Gebäudepunkte, Gebäudegrundrißmaße;

als *Bezeichnungen*

- Gebäudebezeichnung (Gemeinde, Straße, Hausnummer),
- Objektart,
- Eigenname, soweit öffentlich bedeutsam.

3.3 Tatsächliche Nutzungen ([siehe Anlage 2](#))

Als Tatsächliche Nutzung gilt eine Fläche, die gleichartig genutzt wird.

Abgrenzung und Art der Nutzung ergeben sich aus Bodenbedeckung, Bewuchs und baulichen Anlagen (topographischer Aspekt) und Zweckbestimmung (funktionaler Aspekt); Nutzungen, die für den Gesamteindruck von untergeordneter Bedeutung sind, bleiben unberücksichtigt.

Zur Tatsächlichen Nutzung werden geführt

als *Grundrißinformation*

- Grenzen der Tatsächlichen Nutzung;

als *Bezeichnung*

- Objektart;

als *objektspezifische Angabe*

- Größe.

3.4 Öffentlich-rechtliche Festlegungen ([siehe Anlage 3](#))

Als Öffentlich-rechtliche Festlegung gilt eine Fläche, die aufgrund Bundes- oder Landesrechts klassifiziert oder besonders beschrieben ist.

Zur Öffentlich-rechtlichen Festlegung werden geführt

als *Grundrißinformation*

- Grenzen der Öffentlich-rechtlichen Festlegung;

als *Bezeichnung*

- Objektart;

es können geführt werden

als *objektspezifische Angaben*

- Größe,
- Verknüpfungsmerkmale.

3.5 Gebietseinheiten

Als Gebietseinheit gilt die Fläche des Zuständigkeitsbereichs einer Gebietskörperschaft oder Verwaltung (zum Beispiel Land, Landkreis, kreisfreie Stadt,

große selbständige Stadt, Gemeinde, Regierungsbezirk und Bezirke von Katasterämtern, Finanzämtern, Amtsgerichten).

Zur Gebietseinheit werden geführt

als *Grundrißinformation*

- Gebietsgrenzen;

als *Bezeichnungen*

- Gebietsbezeichnung,
- Objektart,
- Gebietsname.

3.6 Topographische Angaben

Als Topographische Angabe gilt eine bedeutende bauliche Anlage, die kein Gebäude im Sinne des NVerKatG ist oder ein besonderes landschaftliches Merkmal.

Topographische Angaben können geführt werden, wenn sie für das Liegenschaftskataster als Grundlage für Geoinformationssysteme bedeutsam sind.

Zur Topographischen Angabe werden geführt

als *Grundrißinformation*

- Grenzen oder lagebestimmender Punkt der Topographischen Angabe;

als *Bezeichnungen*

- Objektart,
- Eigenname.

4. Präsentation

Die Objekte werden durch Liegenschaftskarte, Liegenschaftsbuch und Liegenschaftsriß präsentiert; Liegenschaftskarte und Liegenschaftsbuch sind Nachweise im Sinne des NVerKatG.

Die *Liegenschaftskarte* präsentiert die Objekte graphisch, lagerichtig im Maßstab 1:1000; sie stellt dar

- Objektpunkte, Objektlinien,
- amtliche Bezeichnung, Objektart, Eigenname,
- liegenschaftsrechtliche Vermerke, Verknüpfungsmerkmale.

Das *Liegenschaftsbuch* ist die beschreibende Präsentation der Flurstücke; es enthält deren

- amtliche Bezeichnung, Eigenname,
- Größe, Eigentumsangaben, Führungshinweise, liegenschaftsrechtliche Vermerke

und die ihnen zuzuordnenden Tatsächlichen Nutzungen, Öffentlich-rechtlichen Festlegungen und Gebietseinheiten

- amtliche Bezeichnung, Objektart, Eigenname,
- Größe, Verknüpfungsmerkmale.

Der *Liegenschaftsriß* ist die vermessungstechnische Präsentation der Flurstücke und Gebäude; er stellt mindestens dar deren

- Objektpunkte, Objektlinien, Punktdaten, Grenzmaße,
- amtliche Bezeichnung, Objektart,
- liegenschaftsrechtliche Vermerke.

5. Ausgabe

Die Liegenschaftskarte wird in Auszügen als graphisch einheitliches Kartenwerk in einzelnen Kartenblättern oder anderer Form ausgegeben.

Das Liegenschaftsbuch wird in Auszügen als Flurstücks-, Eigentümer- und Bestandsnachweis oder anderer Form ausgegeben.

Der Liegenschaftsriß wird in Auszügen als Riß und Liste ausgegeben.

Die Auszüge können in automationsgerechter Form abgegeben werden.

6. Eintragung

6.1 Grundsätze

Neue Objektdaten sind in das Liegenschaftskataster einzutragen.

Das *Eintragungsverfahren* umfaßt

- die Fortführung,
- soweit erforderlich, ein nichtförmliches Verwaltungsverfahren im Sinne des [§ 1 des Nds. VwVfG](#) in Verbindung mit [§ 9 VwVfG](#) (Verwaltungsverfahren),
- die Mitteilung an andere Stellen.

Belege der Eintragung sind bis zum Abschluß des Verfahrens aufzubewahren, Vermessungsbelege auf Dauer

Behördliche Genehmigungen (zum Beispiel Teilungsgenehmigungen) sollen dem Katasteramt vorliegen.

Berichtigende Eintragungen, die sich auf die Rechtsvermutung ([§ 891 BGB](#)) oder auf den Gutgläubensschutz ([§ 892 BGB](#)) auswirken können, sind nur mit Zustimmung des Amtsgerichts (Grundbuchamt) vorzunehmen. Dazu gehören in der Regel Berichtigungen der geometrischen Form des Flurstücks, wenn sie zu einer sichtbaren anderen Präsentation in der Liegenschaftskarte führen.

Eintragungen aufgrund von Mitteilungen anderer Stellen werden entsprechend den mitgeteilten Angaben vorgenommen; Aktualität und Vollständigkeit der Angaben obliegen der mitteilenden Stelle.

6.2 Antrag

Die Eintragung wird auf Antrag eines Berechtigten oder von Amts wegen vorgenommen.

Berechtigte sind Personen, für die im Grundbuch oder im Liegenschaftsbuch Eigentum oder ein Erbbaurecht an den betroffenen Liegenschaften eingetragen ist, Bevollmächtigte sowie Notare und Behörden in Erfüllung ihrer Aufgaben.

Erhält das Katasteramt Kenntnis, daß Objektdaten nicht aktuell sind und liegt ein Antrag nicht vor, so soll der Antrag von Amts wegen erwirkt werden. Das ist in der Regel gegeben, wenn ein Gebäude errichtet, ein Nachweis im Liegenschaftskataster jedoch noch nicht veranlaßt worden ist oder, wenn aufgrund des Wasserrechts oder privatrechtlicher Gerichtsentscheidungen die Flurstücke den Eigentumsverhältnissen nicht mehr entsprechen.

Eine Eintragung ist von Amts wegen zu veranlassen, wenn es zur sachgerechten Führung des Liegenschaftskatasters erforderlich ist und niemand verpflichtet ist, einen Antrag zu stellen. Das ist in der Regel gegeben, wenn das Liegenschaftskataster zu berichtigen oder zu erneuern ist.

6.3 Fortführung

Durch die Fortführung werden Objektdaten aktualisiert.

6.4 Verwaltungsverfahren

Durch das Verwaltungsverfahren werden aktualisierte Objektdaten den Betroffenen bekanntgegeben.

Betroffene sind in der Regel diejenigen, für die im Grundbuch oder im Liegenschaftsbuch Eigentum oder ein Erbbaurecht an den betroffenen

Liegenschaften eingetragen ist, soweit die vorgesehene Eintragung sie in ihren Rechten berührt. Das ist regelmäßig anzunehmen bei Änderungen der

- geometrischen Form, mit sichtbarer anderer Präsentation in der Liegenschaftskarte,
- amtlichen Bezeichnung,
- Größe

von Flurstücken, Gebäuden und Öffentlich-rechtlichen Festlegungen nach dem Bewertungsgesetz und dem Bodenschätzungsgesetz.

Den Beteiligten ist Gelegenheit zu geben, sich zur vorgesehenen Eintragung schriftlich oder

mündlich zu äußern. Von der Anhörung kann abgesehen werden, wenn die Beteiligten hinreichend zur Sache informiert sind. Das ist regelmäßig anzunehmen, wenn

- sie bei der Vermessung beteiligt gewesen sind,
- die Fortführung ihrem Antrag entspricht oder
- sie in anderer Weise in das Verfahren eingebunden worden sind.

Die Eintragung ist den Betroffenen einzeln oder anlässlich umfangreicher Erneuerungen und öffentlich-rechtlicher Verfahren durch Offenlegung nach DVO NVerKatG bekanntzugeben.

Bei Einzelbekanntgabe ist den Betroffenen ein Auszug aus der Liegenschaftskarte und aus dem Liegenschaftsbuch mit einem Hinweis auf die Änderungen und einer Rechtsbehelfsbelehrung durch einfachen Brief zu übersenden. In begründeten Fällen kann durch Postzustellungsurkunde bekanntgegeben werden.

Ist der Aufenthaltsort eines Betroffenen unbekannt, und kann er nicht mit angemessenem Aufwand ermittelt werden, so entfällt die Bekanntgabe.

Wird gegen die Eintragung Widerspruch erhoben, und kann das Katasteramt nicht abhelfen, so leitet es das Vorverfahren ein; es kennzeichnet die betroffenen Liegenschaften und teilt den Betroffenen die Erhebung des Widerspruchs auf einfache Weise mit.

6.5 Mitteilung an andere Stellen

Die Eintragung wird anderen Stellen nach besonderen Bestimmungen mitgeteilt.

7. Datensicherung

Automatisiert geführte Daten sind nach besonderen Bestimmungen zu sichern.

Ältere Unterlagen (zum Beispiel Karten- und Zahlenmaterial der Grundsteuerveranlagung) sind in geeigneter Weise zu sichern, wenn sie Grundrißinformationen zu Flurstücken enthalten, die noch nicht durch Grenzfeststellungs- und Abmarkungsverfahren nach dem NVerKatG ersetzt worden sind und, wenn der Zustand der Unterlagen durch den Alterungsprozeß eine fortdauernde Lesbarkeit in Frage stellt.

Vermessungsbelege sind in geeigneter Weise zu sichern, bis die Grundrißinformationen zum Flurstück vollständig automatisiert geführt und dargestellt werden.

Anlage 1

Flurstücksbezeichnung

Das Flurstück ist mit einer Flurstücksnummer unter Zuordnung zu einer Flur und einer Gemarkung innerhalb des Landes eindeutig zu bezeichnen. Die Flurstücksbezeichnung besteht aus

- **Gemarkungsname,**
- **Flurnummer,**
- **Flurstücksnummer.**

Gemarkungsname ist die Bezeichnung einer Gruppe zusammenliegender Fluren (Gemarkung) einer Gemeinde. Er richtet sich nach dem Namen der Gemeinde oder eines Gemeindeteils.

Flurnummer ist die Bezeichnung (ganze Zahl) einer Gruppe zusammenliegender Flurstücke (Flur) innerhalb einer Gemarkung.

Die Flurstücksnummer ist die Bezeichnung für die innerhalb einer Flur vergebene Nummer eines Flurstücks. Entsprechend ihrer historischen Entwicklung besteht sie aus einer ganzen Zahl oder einer Bruchzahl, bei der der eine Teil die ganzzahlige Nummer der erstmaligen Flurstücksnumerierung (Stammnummer) und der andere Teil eine mit eins beginnende, fortlaufende ganze Zahl zur Unterscheidung bildet.

Neue Flurstücksnummern sollen außer bei flächenhaften Neubildungen als Bruchzahl gebildet werden, wobei dem Zähler die Stammnummer und dem Nenner die - mit der Zahl eins beginnende - jeweils nächste der dazu zuletzt vergebenen ganzen Zahl zuzuordnen ist (Numerierung nach Abstammung).

Bei flächenhaften Neubildungen sollen ganze Zahlen vergeben werden. Dabei sind die Flurstücke im Norden oder Nordwesten beginnend, rechtsläufig in ihrem topographischen Zusammenhang zu numerieren. Als ganze Zahl ist die nächste der zuletzt vergebenen Stammnummer - bei flurweisen Neubildungen mit eins beginnend - zu vergeben (freie Numerierung).

Eine Flurstücksnummer ist zu vergeben, wenn

- Flurstücke eingetragen werden,
 - sich die geometrische Form der Flurstücke ändert und dies zu einer anderen Präsentation in der Liegenschaftskarte führt,
 - sich die Größe ändert,
 - sich die Zuordnung zur Flur oder Gemarkung ändert.
-