

Führung des Liegenschaftskatasters

- Tatsächliche Nutzung -



SACHSEN-ANHALT

Landesamt
für Vermessung
und Geoinformation



Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo) möchte Sie mit folgenden Hinweisen zum Nachweis der Tatsächlichen Nutzung Ihrer Flurstücke im Liegenschaftskataster informieren.

Das Liegenschaftskataster

Das Liegenschaftskataster ist das öffentlich-rechtliche Register, in dem alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) des Landesgebietes nachgewiesen, dargestellt und beschrieben werden. Es dient vor allem zur Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr und der Ordnung von Grund und Boden.

Die Führung des Liegenschaftskatasters erfolgt in Sachsen-Anhalt mit dem Verfahren Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)

In den Nachweisen Liegenschaftsbuch (beschreibender Teil) und Liegenschaftskarte (darstellender Teil) werden u. a. Gemarkungsname, Flurnummer, Flurstücksnummer, Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte, Gebäudegrundrisse mit Gebäudefunktion geführt. Weiterhin sind Eigentumsangaben wie Name des Grundstückseigentümers bzw. des Erbbauberechtigten und Angaben des Grundbuches z. B. Grundbuchkennzeichen zu finden.

Die beschreibenden Daten wie Lagebezeichnung, **Tatsächliche Nutzung**, Bodenschätzungsergebnisse und Flächeninhalt der Flurstücke werden ebenso wie alle Daten der Nachweise flächendeckend und aktuell vorgehalten.

So wird das Liegenschaftskataster auch den Anforderungen des Rechtsverkehrs, der Verwaltung und der Wirtschaft gerecht und berücksichtigt die Bedürfnisse der Landesplanung, der Bauleitplanung, der Bodenordnung, der Ermittlung von Grundstückswerten sowie des Umwelt- und Naturschutzes.

Die Tatsächliche Nutzung

Die tatsächliche Nutzung beschreibt Flächen der Erdoberfläche

- mit gleichem Bewuchs oder gleicher Bodendeckung und Funktionalität bei unbebauten Grundstücken sowie

- mit vergleichbarer Zweckbestimmung des vorgefundenen Gebäudebestandes bei bebauten Grundstücken.

Die Daten der Tatsächlichen Nutzung werden objektbezogen landesweit vorgehalten und gliedern sich in die Objektartengruppen Siedlung, Verkehr, Vegetation und Gewässer mit den dazugehörigen jeweiligen Objektarten.

Siedlung
Wohnbaufläche
Industrie- und Gewerbefläche
Halde
Bergbaubetrieb
Tagebau, Grube, Steinbruch
Fläche gemischter Nutzung
Fläche besonderer funktionaler Prägung
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
Friedhof
Verkehr
Straßenverkehr
Weg
Platz
Bahnverkehr
Flugverkehr
Schiffsverkehr
Vegetation
Landwirtschaft
Wald
Gehölz
Heide
Moor
Sumpf
Unland/ Vegetationslose Fläche
Gewässer
Fließgewässer
Hafenbecken
Stehendes Gewässer
Meer

Ansprechpartner:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen als Ansprechpartner gern zur Verfügung und geben weitere Informationen zu den Dienstleistungen unserer Behörde.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
E-Mail: poststelle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Standorte der Geokompetenz-Center:

Scharnhorststraße 89
39576 Stendal
Telefon: 03931 252-106*
Telefax: 03931 252-499

Otto-von-Guericke-Straße 15
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 567-7864*
Telefax: 0391 567-7821

Elisabethstraße 15
06847 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1258*
Telefax: 0340 6503-1001

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-481*
Telefax: 0345 69126-133

*Telefonnummer des Geokompetenz-Centers

Öffnungszeiten der Geokompetenz-Center:

Mo bis Fr 8:00 - 13:00 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme und Information

Di 13:00 - 18:00 Uhr

Internet:

geodatenportal.sachsen-anhalt.de
www.sachsen-anhalt.de



Erläuterungen zur Darstellung der Objektarten finden Sie im ALKIS®-Signaturenkatalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) unter www.adv-online.de.

Ablauf der Erfassung

Nach einer örtlichen Ersterfassung der im Jahr 2003 eingeführten bundesweit vergleichbaren Nutzungsarten erfolgt nunmehr eine turnusmäßige Überprüfung insbesondere unter Zuhilfenahme von Luftbildern.

Das Liegenschaftskataster wird fortgeführt und damit aktualisiert.

Die Information über die Aktualisierung beschreibender Angaben im Liegenschaftskataster erfolgt ortsüblich.

Die Verarbeitung der Daten im Liegenschaftskataster ist ausschließlich Aufgabe des L VermGeo und kostenfrei.

Ergeben sich bei einer beantragten Liegenschaftsvermessung Änderungen der Tatsächlichen Nutzung, werden diese auch in das Liegenschaftskataster übernommen und dem Antragsteller mit der Fortführungsmittlung zur Liegenschaftsvermessung zur Kenntnis gegeben.

Rechtliche Bedeutung

Die Tatsächliche Nutzung gehört zu den beschreibenden Daten des Liegenschaftskatasters mit Informationscharakter. Diese Daten fallen nicht unter die sogenannte Richtigkeitsvermutung und den Öffentlichen Glauben nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Die Eintragung der Nutzung in das Liegenschaftskataster entfaltet keine Rechtswirkung.

Ebenso können weder die Bebaubarkeit noch der Kaufpreis eines Flurstückes von den Angaben zur tatsächlichen Nutzung abgeleitet werden. Letztgenannter ergibt sich - als Verkehrswert eines Grundstückes - vielmehr aus der bestmöglichen, (bau) rechtlich zulässigen Nutzung.

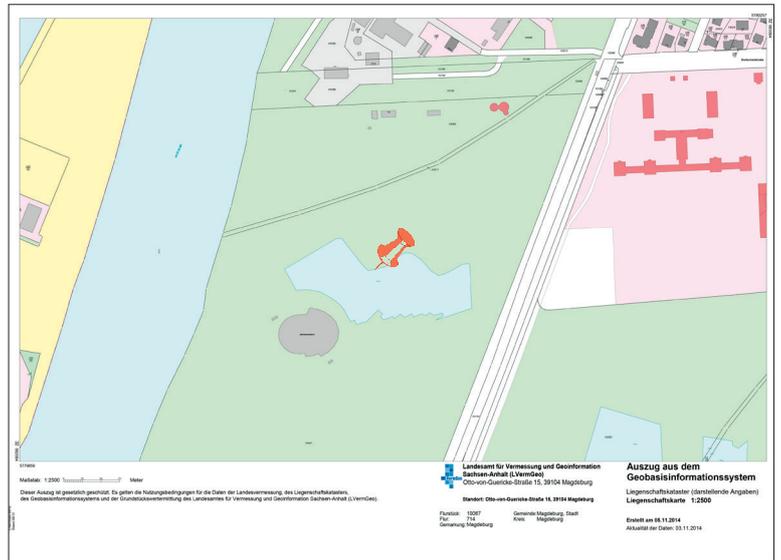
Auch in steuerrechtlicher Hinsicht geht von der eingetragenen tatsächlichen Nutzung keine Rechtswirkung aus.

Weitere Informationen

Für Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Geokompetenz-Center des L VermGeo gern zur Verfügung.

Darüber hinaus finden Sie weitere Informationen im Internet unter:

geodatenportal.sachsen-anhalt.de.



Auszug aus dem Geobasisinformationssystem - Liegenschaftskataster (darstellende Angaben) Liegenschaftskarte



Auszug aus dem Geobasisinformationssystem - Liegenschaftskarte mit Orthophoto



Digitales Orthophoto

Flurstück	Flur	Gemarkung Magdeburg
Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Magdeburg, Stadt Kreis Magdeburg		
Lage: ELBAUENPARK, DER KLEINE CRACAUER ANGER Herrenkugstraße 148 Herrenkugstraße 149		
Fläche: 274 361 m ²		
Tatsächliche Nutzung: 2 433 m ² Stehendes Gewässer 18 088 m ² Stehendes Gewässer 255 842 m ² Sport-, Freizeit-, und Erholungsfläche		
Gebäude: Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Messehalle "Jahrttausendturn" Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Herrenkugstraße 148 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Herrenkugstraße 149		
Hinweise zum Flurstück:		

Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Flurstücks- und Eigentumsnachweis (Ausschnitt)

Darstellungen der Liegenschaftskarte (Auszug aus dem Signaturnkatalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok, 6.0.1))		
Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte	Tatsächliche Nutzung	Lagebe
<ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze streitige Grenze Grenzpunkt mit Abmarkung Grenzpunkt ohne Abmarkung Grenzpunkt (Abmarkung unbekannt) 	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche, Industrie und Gewerbe Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Verkehr Landwirtschaft Wald Gewässer (hier: Fließgewässer) 	<ul style="list-style-type: none"> Flur Ername IK J/m Blau

Erläuterungen zum Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Ausschnitt)