



Geoinformation und Landentwicklung

## Einzelfragen

Kurt Kohler

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 43

Regionalbesprechungen LGL / UVB / ÖbVI 2018



Folie 1



Baden-Württemberg  
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen

### Inhalt:

- **Bodenwert bei Zerlegungen**
- **Antragsberechtigter / Antragstellung durch Gemeinde**
- **Keine feste Zuordnung von Gebäudefunktion zu bestimmten TN**
- **§ 8 Absatz 2 LBO i.V. mit Katastervermessungen**
  - **Diesbzgl. Vorgehen der UVB (Forderung Unbedenklichkeitsbescheinigung)**
  - **Gebührenbescheide von Baurechtsämtern**
- **Aufhebung von Katastervermessungen:  
Umgang mit Abmarkungen und Koordinaten**
- **Weitere Einzelfragen**

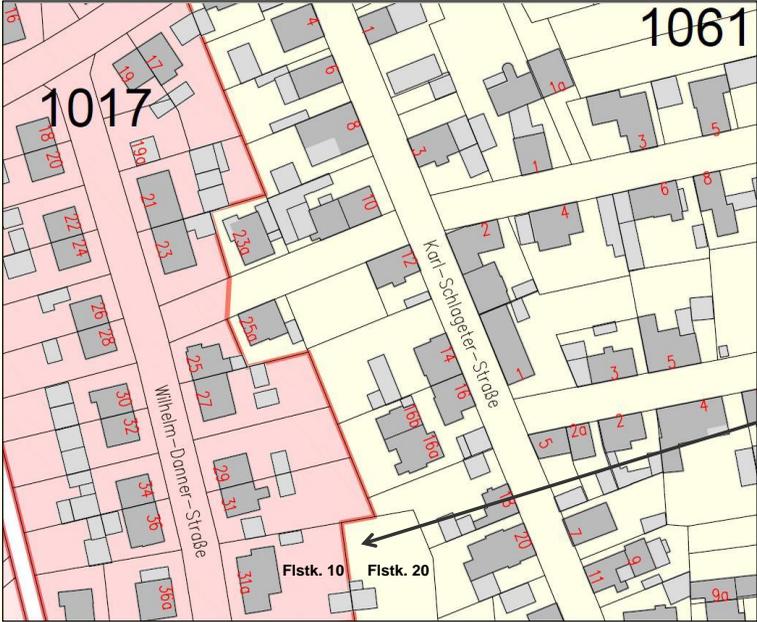


Folie 2



Baden-Württemberg  
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen



Folie 3

## Bodenwert bei Zerlegungen

Flurstück 20 wird zerlegt. Ein Zuflurstück wird mit Flurstück 10 verschmolzen.

→ Bei Zerlegungen ist für das Flurstück / Zuflurstück der Bodenrichtwert des Ausgangsflurstücks anzusetzen. Unabhängig davon, ob im selben Fortführungsnachweis eine Verschmelzung erfolgt oder nicht.

Einzelfragen

## Antragsberechtigter / Antragstellung durch Gemeinde

Nr. 3 Abs. 3 VwVLV

„Wird eine Liegenschaftsvermessung nicht vom Grundstückseigentümer oder von der Grundstückseigentümerin beantragt, so soll die Vermessungsstelle die Durchführung von der Zustimmung des Grundstückseigentümers oder der Grundstückseigentümerin abhängig machen. Die Zustimmung ist nicht erforderlich bei Anträgen, die von Behörden oder Notaren gestellt werden; gleiches gilt bei Anträgen, welche dem Vollzug beurkundeter Grunderwerbsverträge dienen.“

→ Das LGL empfiehlt, trotz o.g. Ausnahmeregelung das Einverständnis der Verfügungsberechtigten einzuholen.



www.lgl-bw.de



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR GEONFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Folie 4

## § 8 Absatz 2 LBO i.V. mit Katastervermessungen

- Stadtmessungsamt fordert „scheinbar“ baurechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vor Übernahme von Vermessungsschriften. Ist das zulässig oder nicht?
- Baurechtsämter erheben Gebühren für formelle Auskünfte

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010

#### § 8

#### Teilung von Grundstücken

- (1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.
- (2) Die geplante Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen. ....

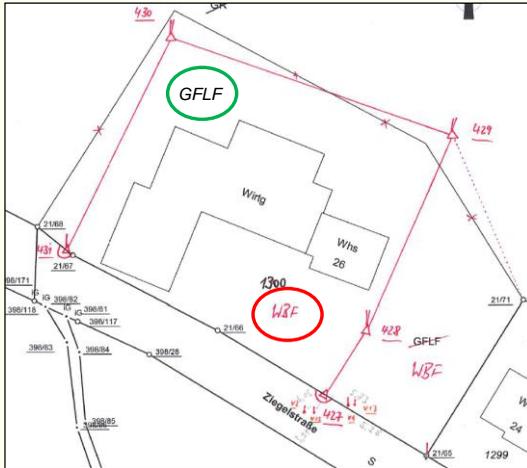
- Anzeige zur Vermeidung baurechtswidriger Zustände ist Pflicht des Antragstellers der Vermessung.
- Nach Nr. 2 Abs. 1 VwVLV ist der Antragsteller über den notwendigen Umfang der Liegenschaftsvermessung zu beraten; hierzu gehört zumindest ein Hinweis auf die o.g. Regelung sowie die zuständige Behörde.
- Die Überprüfung, ob durch eine Grenzänderung baurechtswidrige Zustände entstehen, ist nicht Aufgabe der UVB im Rahmen der Qualitätssicherung/Übernahme ins Liegenschaftskataster.

Folie 5

## Veränderungsnummer Punkt

- Auch bei einer Grenzprüfung aus katastertechnischen Gründen ist die Veränderungsnummer Punkt zu erfassen.
- Bei der Erfassung von Punktattributen aus Liegenschaftskatasterakten ist keine Veränderungsnummer Punkt zu erfassen.  
Siehe VwVLV Anlage 10 Seite 25 Fußnote 17.

## Zuordnung Gebäudefunktion zu Tatsächlicher Nutzung



Das Wirtschaftsgebäude ist dominant. Die fälschlicherweise neu eingeführte tatsächliche Nutzung WBF muss auf die alte TN GFLF zurückgeführt werden.

Allgemein gilt:  
Anlage 3 der LK-Vorschrift führt zu tatsächlichen Nutzungen jeweils „vorherrschende Gebäudefunktionen“ auf. Diese Angaben sind nicht abschließend.  
z.B. Whs auf GFLF (siehe Grafik)  
z.B. Reithalle = Sportg steht auf landwirtschaftlichem Anwesen = GFLF

Folie 7

## Umgang mit Abmarkungen bei Aufhebung einer Katastervermessung

- Grenzpunkt war vor der Historisierung als *unabgemarkt* nachgewiesen:  
→ Grenzpunkt bleibt auch nach der Rückführung unabgemarkt.
- Grenzpunkt war vor der Historisierung im Kataster als *abgemarkt* nachgewiesen:  
*Fall 1:* Abmarkungszustand wurde im Außendienst nicht untersucht:  
→ Sofern die Voraussetzung für eine Sonderung vorliegt, erhält der Grenzpunkt wieder seinen ursprünglichen Abmarkungszustand „abgemarkt“.  
→ Sofern Außendienst erforderlich ist, ist eine Grenzprüfung durchzuführen, ggf. ist der Punkt auf „U“ zu setzen.  
*Fall 2:* Grenzzeichen wurde im Zuge der Historisierung entfernt:  
→ Sofern keine Grenzfeststellung beantragt ist, ist Punkt auf „U“ zu setzen.
- Das beschriebene Vorgehen gilt sinngemäß auch, wenn eine weggefallene und wieder eingeführte Grenze auf einen bestehen gebliebenen Grenz(bruch)punkt verläuft.
- Eine ausgesetzte Abmarkung lebt nicht wieder auf.

Folie 8

### Umgang mit Koordinaten bei Aufhebung einer Katastervermessung

Für Grenzpunkte, die im Zuge einer Aufhebung einer Katastervermessung wieder aufleben, sind gegebenenfalls Landeskordinaten zu bestimmen.

Es gelten die Kriterien einer Katastervermessung.

Eine vorschriftskonforme Flächenberechnung muss gewährleistet sein.

### Weitere Einzelfragen

- **Umsetzung Galileo-Anbindung in DAVID-kaRIBik**
  - SAPOS-seitig wurden die Weichen für Galileo am 20.08. gestellt.
  - Derzeit laufen Tests zur Einbindung in DAVID-kaRIBik.
  - Echtbetrieb mit Galileo-Satelliten voraussichtlich Ende 2018 / Anfang 2019
- **Grundstückseigentümer meldet falsche Nutzungsart seines Flurstücks an UVB**
  - Die untere Vermessungsbehörde hat die tatsächliche Nutzung auf dem betroffenen Flurstück gebührenfrei aufzunehmen.
- **Eignungsbescheinigung durch UVB für FNO-Verfahren vor Offline-Katasterberichtigung**



Geoinformation und Landentwicklung

**Vielen Dank**  
**für**  
**Ihre Aufmerksamkeit**



Folie 11



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG