



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2023 Nr. 35](#)

Veröffentlichungsdatum: 16.08.2023

Seite: 933

|

Runderlass über die Zusammenarbeit der Finanzämter mit den Katasterämtern bei der Bodenschätzung und beim Datenaustausch (Bodenschätzungserlass - BodSchätzErl)

71342

Runderlass über die Zusammenarbeit der Finanzämter mit den Katasterämtern bei der Bodenschätzung und beim Datenaustausch (Bodenschätzungserlass - BodSchätzErl)

Gemeinsamer Runderlass
des Ministeriums der Finanzen
G 1030-3/2022-0006661 – VA6 und des Ministeriums des Innern
37-21.51.04.04

Vom 16. August 2023

1

Anwendungsbereich

Dieser Runderlass regelt die Zusammenarbeit von Vermessungs- und Katasterverwaltung und Finanzverwaltung beim Austausch von Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters und von Da-

ten der Bodenschätzung sowie der Anschriften der Grundstückseigentümer, die bei der Finanzverwaltung in NRW vorliegen.

2

Grundsätze

2.1

Für den Austausch sind grundsätzlich Online-Verfahren einzusetzen. Bis zur vollständigen Realisierung einer digitalen Datenübermittlung können übergangsweise analoge Dokumente ausgetauscht werden.

2.2

Der Aufbau von redundanten Datenbeständen ist nach Möglichkeit zu vermeiden, Einzelheiten zum Datenaustausch regelt die Anlage 1.

3

Mitteilung über die Änderung des Liegenschaftskatasters

3.1

Zur Aktualisierung der Grundbesitzbewertung sowie für die Festsetzung der Grundsteuermessbeträge erhalten die Finanzämter Benachrichtigungen über Fortführungen, Erneuerungen, Neuinrichtungen und Berichtigungen des Liegenschaftskatasters.

3.2

Bis zur Realisierung automatisierter Verfahren seitens der Finanzverwaltung liefern die Katasterbehörden entsprechend der Fortführungsanlässe Kopien der Fortführungs nachweise und zugehöriger weiterer Standardausgaben, zum Beispiel Flurkarten, in analoger Form. In Abstimmung zwischen dem für das amtliche Vermessungswesen zuständigen Ministerium und der Landesfinanzverwaltung, vertreten durch die Oberfinanzdirektion, können die Unterlagen auch in digitaler Form, zum Beispiel als digitale Bilddokumente, übermittelt werden.

3.3

Mitteilungen der Grundbuchverwaltung über Grundbucheintragungen zu steuerlichen Zwecken nach Nummer XVIII/5 Absatz 3 der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. April 1998 (BAnz. Nr. 138a vom 29.7.1998), die zuletzt durch

die Allgemeine Verfügung vom 9. August 2021 (BAnz AT 16.09.2021 B3) geändert worden ist, werden von den Katasterbehörden urschriftlich an die Finanzverwaltung weitergeleitet, soweit die Erläuterungen in Papierform erteilt wurden. Sofern mit der Einführung des Datenbankgrundbuchs von der Grundbuchverwaltung unmittelbare elektronische Übermittlungswege an die Katasterverwaltung und die Finanzverwaltung eingerichtet werden, entfällt die beschriebene urschriftliche Weiterleitung.

4

Benutzung des Liegenschaftskatasters

4.1

Zur Durchführung des Bewertungsverfahrens wird das Liegenschaftskataster mittels Online-Zugriff über das landesweite zentrale Intranetauskunftssystem zur Aufbereitung und Anzeige von Flächennachweisen von den Finanzämtern benutzt.

4.2

Der Online-Zugriff erfolgt über den NAS-Service gemäß Anlage 2, mit dem ein „Bestandsnachweis stichtagsbezogen“ angefordert werden kann.

4.3

Über geplante Systemausfälle, zum Beispiel durch Wartungsarbeiten, informieren die Katasterbehörden die Finanzämter frühzeitig.

4.4

Auszüge aus dem Liegenschaftskataster zur Vorbereitung und Durchführung eines Bodenschätzungsverfahrens werden durch die Katasterbehörde anlassbezogen bereitgestellt.

4.5

Bevor die Daten des Liegenschaftskatasters zur Durchführung einer Bodenschätzung an das zuständige Finanzamt abgegeben werden, ist mit diesem Finanzamt abzustimmen, ob die Amtliche Basiskarte im betreffenden Gebiet zu aktualisieren ist.

5

Erfassung der Bodenschätzung durch die Finanzverwaltung

Objekte der Bodenschätzung sind grundsätzlich unabhängig vom Verlauf der Flurstücksgrenzen und der tatsächlichen Nutzung zu erfassen. Wenn die Grenze der Bodenschätzungsfläche mit einer Flurstücksgrenze oder Grenze der tatsächlichen Nutzung in den bereitgestellten Daten des Liegenschaftskatasters nach Nummer 4.4 zusammenfällt, ist dieselbe Geometrie zu benutzen. Das Verfahrensgebiet der Bodenschätzung umfasst in der Regel eine vollständige Gemarkung oder Flur. Andere Gebietseinheiten innerhalb einer Gemarkung sind zulässig. Alle Objekte der Bodenschätzung müssen geometrisch vollständig innerhalb einer Gemarkung liegen.

6

Übernahme von Ergebnissen der Bodenschätzung

6.1

Von den rechtskräftig festgestellten Ergebnissen der Bodenschätzung werden in der ALKIS-Verfahrenslösung in Übereinstimmung mit den Schätzungsbüchern und -karten nach § 10 des Bodenschätzungsgesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 26. November 2019 (BGBl. I S. 1794) geändert worden ist, geführt:

- a) die räumliche Abgrenzung der Klassen-, Klassenabschnitts- und Sonderflächen und deren Bezeichnung gemäß § 5 Bodenschätzungsgesetz,
- b) die Wertzahlen gemäß § 4 Bodenschätzungsgesetz,
- c) die Lage und Nummer der Bodenprofile einschließlich der Kennzeichnung der bestimmenden und nicht bestimmenden Grablöcher gemäß § 8 Bodenschätzungsgesetz,
- d) die Musterstücke gemäß § 6 Bodenschätzungsgesetz und
- e) die Vergleichsstücke gemäß § 7 Bodenschätzungsgesetz.

6.2

Die Ertragsmesszahl, die nach § 14 Absatz 2 des Bodenschätzungsgesetzes für die Finanzverwaltung zu berechnen ist, wird anlassbezogen gemäß Anlage 3 automatisiert ermittelt und ausgegeben.

6.3

Die Daten der Bodenschätzung werden von der Finanzverwaltung über die normbasierte Austauschschnittstelle für Erhebungsdaten der Finanzverwaltung NAS-ERH (FinV) gemäß Anlage 4

den Katasterbehörden mitgeteilt. Aus technischen Gründen wird das Verfahrensgebiet übergangsweise vollständig über neu einzufügende Datensätze mit der NAS-ERH (FinV) übergeben. Zusätzlich benennt das Finanzamt formlos das Verfahrensgebiet gemäß Anlage 1, in dem die bestehende Bodenschätzung durch die Katasterbehörde zu historisieren ist.

6.4

Die Daten der Bodenschätzung nach Nummer 6.1 sind von der Katasterbehörde aufgrund der Mitteilungen der Finanzverwaltung fortzuführen. Nicht eindeutige Eintragungen oder offensichtliche Fehler werden im Einvernehmen mit der zuständigen Finanzbehörde berichtigt. Die Verlegung einer Grenze einer Bodenschätzungsfläche auf eine Flurstücksgrenze oder eine Grenze der tatsächlichen Nutzung ist im Rahmen der Einschreitgenauigkeit der Finanzverwaltung zulässig. Dies gilt insbesondere, um Splissflächen mit untergeordneter Bedeutung (< 7 a) zu vermeiden und um die Bodenschätzungsergebnisse in ein homogenisiertes Liegenschaftskataster einzupassen. Über die Fortführung wird das Finanzamt gemäß Nummer 3.1 benachrichtigt.

6.5

Vor der Übernahme der Ergebnisse der Bodenschätzung sind sämtliche ALKIS-Bestandsobjekte folgender Objektarten im Verfahrensgebiet zu historisieren:

- a) AX_Bodenschaetzung (72001),
- b) AX_MusterLandesmusterUndVergleichsstueck (72002) und
- c) AX_GrablochDerBodenschaetzung (72003).

6.6

Bei der Übernahme der Ergebnisse von Bodenschätzungen stellt die Katasterbehörde sicher, dass stets das gesamte von der Bodenschätzung betroffene und offengelegte Gebiet neu in das Liegenschaftskataster übernommen wird. Einzelanträge auf Änderung der Bodenschätzung gemäß § 11 Bodenschätzungsgesetz sind hiervon ausgenommen.

6.7

Nachdem das Liegenschaftskataster gemäß den Nummern 6.4 und 6.5 fortgeführt und die Mitteilung gemäß Anlage 1 versendet wurde, werden Anpassungen nach Nummer 7 vorgenommen.

7

Anpassung der Bodenschätzung bei Fortführung des Liegenschaftskatasters

7.1

Nachhaltige Umwandlungen der bodengeschätzten Flächen in die folgenden Nutzungsarten, die nicht der Bodenschätzung unterliegen, werden ohne Beteiligung der Finanzverwaltung übernommen:

- a) Wohnbaufläche (AX_Wohnbauflaeche), sobald die Fläche tatsächlich bebaut wurde,
- b) Industrie- und Gewerbefläche (AX_IndustrieUndGewerbeflaeche), sobald die Fläche tatsächlich bebaut wurde,
- c) Fläche gemischter Nutzung (AX_FlaecheGemischterNutzung), ohne die Funktionen 2700, 2710, 2720 und 2730, 6800 und 7600,
- d) Fläche besonderer funktionaler Prägung (AX_FlaecheBesondererFunktionalerPraegung),
- e) Friedhof (AX_Friedhof),
- f) Straßenverkehr (AX_Strassenverkehr), sofern die Straßenverkehrsfläche keine Klassen-, Klassenabschnitts- oder Sonderfläche der Bodenschätzung zerteilt,
- g) Weg (AX_Weg), sofern die Wegefläche keine Klassen-, Klassenabschnitts- oder Sonderfläche der Bodenschätzung zerteilt,
- h) Bahnverkehr (AX_Bahnverkehr),
- i) Flugverkehr (AX_Flugverkehr),
- j) Schiffsverkehr (AX_Schiffsverkehr) und
- k) Hafenbecken (AX_Hafenbecken).

Dabei werden die nicht mehr zutreffenden Schätzungsgrenzen verlegt und wegfallende Flächen der Bodenschätzung historisiert. Grablöcher, mit der Attributart „bedeutung“ und dem Wert „1100 - Grabloch, bestimmend, lagerichtig (innerhalb der zugehörigen bodengeschätzten Fläche)“, die nach der Anpassung nicht mehr in der Schätzungsfläche liegen, erhalten bei der Attributart „bedeutung“ den Wert „1200 - Grabloch, bestimmend, lagerichtig (außerhalb der zugehörigen bodengeschätzten Fläche)“. Über die Fortführung wird die Finanzverwaltung gemäß Nummer 3.1 benachrichtigt.

7.2

Bestimmende Grablöcher, Vergleichstücke und Musterstücke sind auch in den gemäß Nummer 7.1 zulässigen Fällen nur in Absprache mit der Finanzverwaltung zu historisieren.

7.3

Nummer 6.4 Satz 3 gilt entsprechend.

7.4

In allen anderen Fällen ist ein Auftrag zur Nachschätzung an die Finanzverwaltung zu richten, Einzelheiten dazu regelt die Anlage 1.

8

Weitere Zusammenarbeit

8.1.

Adressen

Für Mitteilungen in Verwaltungsverfahren aufgrund des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 ([GV. NRW. S. 174](#)) in der jeweils geltenden Fassung, teilen die Finanzämter, falls eine Auskunft durch die Stadtsteuerämter nicht möglich ist, den Katasterämtern und den in § 2 Absätze 2 bis 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes aufgeführten Vermessungsstellen gemäß § 30 Absatz 4 Nummer 2 in Verbindung mit § 31 Absatz 3 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2730) geändert worden ist, auf Ersuchen die Anschriften von Grundstückseigentümern, die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt geworden sind, mit, soweit nicht überwiegende schutzwürdige Interessen des Betroffenen entgegenstehen. Die Betroffenen sind vor der Übermittlung der Daten anzuhören.

8.2

Flurstücksliste

Für den Abgleich mit dem Flächennachweis-Auskunftssystem wird dem Rechenzentrum der Finanzverwaltung (RZF) NRW eine Flurstücksliste zur Verfügung gestellt. Dazu erzeugt die Bezirksregierung Köln nach jeder Aktualisierung des Sekundärdatenbestandes eine Liste aller aktuellen Flurstücke in NRW.

9

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieser Runderlass tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Runderlass „Feldvergleich durch die Katasterbehörden zur Vorbereitung der Nachschätzung gemäß § 12 BodSchätzG“ vom 03.11.1964 ([MBI. NRW. S. 1730](#)), der zuletzt durch Runderlass vom 30.06.1982 ([MBI. NRW. S. 1112](#)) geändert worden ist, außer Kraft.

Anlagen

Anlage 1 (Anlage 1 gem. Nummer 2.2)

[URL zur Anlage \[Anlage 1 gem. Nummer 2.2\]](#)

Anlage 2 (Anlage 2 gem. Nummer 4.2)

[URL zur Anlage \[Anlage 2 gem. Nummer 4.2\]](#)

Anlage 3 (Anlage 3 gem. Nummer 6.2)

[URL zur Anlage \[Anlage 3 gem. Nummer 6.2\]](#)

Anlage 4 (Anlage 4 gem. Nummer 6.3)

[URL zur Anlage \[Anlage 4 gem. Nummer 6.3\]](#)