



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2025 Nr. 15](#)

Veröffentlichungsdatum: 12.03.2025

Seite: 516

I

Zusammenarbeit der Katasterbehörden, der Grundbuchämter und der Finanzämter mit den Flurbereinigungsbehörden anlässlich von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (Zusammenarbeitserlass Flurbereinigung - ZusArbErl FlurbG)

7815

Zusammenarbeit der Katasterbehörden, der Grundbuchämter und der Finanzämter mit den Flurbereinigungsbehörden anlässlich von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (Zusammenarbeitserlass Flurbereinigung - ZusArbErl FlurbG)

Gemeinsamer Runderlass
des Ministeriums für Landwirtschaft und Verbraucherschutz
II B.2 – 63.04.03.01,
des Ministeriums des Innern
37-51.04.06,
des Ministeriums der Justiz
3850 - I. 42 (Arb.Gr.FLLGB)
und des Ministeriums der Finanzen
S 4500 - 18 - V A 6 / S 3300 - 85 - V A 6

Inhaltsübersicht

- 1 Allgemeines
 - 1.1 Geltungsbereich
 - 1.2 Kosten- und Abgabenfreiheit
 - 1.3 Arten der Datenübermittlung
 - 1.4 Vermessungstechnische Arbeiten
 - 1.5 Mitvermessung von Ortslagen
 - 1.6 Bereitstellung landeseinheitlicher Katalogobjekte
 - 1.7 Steuerrechtliche Grundsätze
- 2 Zusammenarbeit vor der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens
 - 2.1. Voruntersuchung zu einem Bodenordnungsverfahren
 - 2.2. Abstimmung zwischen Kataster- und Flurbereinigungsbehörde
 - 2.3 Vorbereitung der Verfahrensanordnung
- 3 Zusammenarbeit nach der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens
 - 3.1 Übermittlung der Verfahrensanordnung
 - 3.2 Übernahme und Fortführung der Verfahrensgrenze in ALKIS
 - 3.3 Zuziehung oder Ausschluss von Flurstücken zum Verfahrensgebiet
 - 3.4 Benachrichtigung über Veränderungen in den öffentlichen Büchern
 - 3.5 Abgrenzung und Nummerierung neuer Fluren
 - 3.6 Reservierung von Flurstücks- und Punkt kennzeichen, Nutzung von Pseudoblattnummern
 - 3.7 Durchführung des Wertermittlungsverfahrens
 - 3.8 Vermessungstechnische Behandlung der Grenze eines Neuvermessungsgebietes
 - 3.9 Gebäudeerfassung im Neuvermessungsgebiet
 - 3.10 Laufende Bereitstellung von topographischen Informationen während des Verfahrens
 - 3.11 Mitteilung über Landverzichtserklärungen nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes
 - 3.12 Information über die vorläufige Besitzeinweisung und die Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes
 - 3.13 Information für die Bodenschätzung
 - 3.14 Information über den Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung
- 4 Zusammenarbeit nach Eintritt des neuen Rechtszustandes
 - 4.1 Fortführung des Flurbereinigungsplanes als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung
 - 4.2 Vorzeitige Berichtigung des Grundbuchs
 - 4.3 Berichtigung des Liegenschaftskatasters
 - 4.4 Bereitstellung von topographischen Informationen zur Katasterberichtigung
 - 4.5 Information des Finanzamtes und Ausstellung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen
 - 4.6 Berichtigung des Grundbuchs

- 4.7 Änderungen des Bodenordnungsplanes und Entscheidungen in Rechtsbehelfsverfahren
 - 4.8 Information über die Schlussfeststellung
-
- 5 Übergangs- und Schlussvorschriften
 - 5.1 Übergangsregelung
 - 5.2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Anlage 1 – Übersicht des Daten- und Informationsaustausches

Anlage 2 – Vermessungsschriften für Neuvermessungsgebiete

Anlage 3 – Muster eines Nummernrisses

Anlage 4 – Muster einer Koordinatenliste

Anlage 5 – Objektartenkatalog „Topographische Elemente in Flurbereinigungsverfahren“ (OK Top Flurb)

1

Allgemeines

1.1

Geltungsbereich

Der Erlass gilt für die Zusammenarbeit der Flurbereinigungsbehörden, der Katasterbehörden, der Grundbuchämter und der Finanzämter bei der Durchführung von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz – im Folgenden Bodenordnungsverfahren genannt.

1.2

Kosten- und Abgabenfreiheit

Maßnahmen, die der Durchführung von Bodenordnungsverfahren dienen, sind nach § 108 des Flurbereinigungsgesetzes und dem Gesetz über Kosten- und Abgabenfreiheit in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, in Siedlungsverfahren sowie im Kleingartenwesen vom 15. März 1955 ([GV. NRW. S. 49](#)) in der jeweils geltenden Fassung frei von Gebühren, Steuern, Abgaben und Kosten.

1.3

Arten der Datenübermittlung

Im Rahmen der Zusammenarbeit anlässlich von Bodenordnungsverfahren findet eine regelmäßige Datenübermittlung zwischen den Behörden statt. In den Nummern 2 bis 4 werden der Inhalt

und der Zeitpunkt der Datenübermittlung beschrieben. Weitere Angaben zur Datenübermittlung, insbesondere zur digitalen Datenübermittlung, sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Die Flurbereinigungsbehörden rufen die von Bodenordnungsverfahren betroffenen Grundbücher selbständig ab. Der Abruf und die Bereitstellung der Grundbücher erfolgt automatisiert zwischen dem Landentwicklungsfachinformationssystem LEFIS und dem Fachverfahren SolumSTAR.

1.4

Vermessungstechnische Arbeiten

Vermessungstechnische Arbeiten im Rahmen von Bodenordnungsverfahren sind [nach dem Vermessungs- und Katastergesetz vom 1. März 2005 \(GV. NRW. S. 174\)](#) in der jeweils geltenden Fassung und den zugehörigen Verordnungen und Erlassen auszuführen.

1.5

Mitvermessung von Ortslagen

Die Entscheidung über die Zuziehung von Ortslagen erfolgt in Abhängigkeit von den Zielen des Bodenordnungsverfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde. Dabei sind auch die sich aus § 1 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes ergebenden Anforderungen an das Liegenschaftskataster zu beachten. Zur wirtschaftlichen Erneuerung des Liegenschaftskatasters kann es geboten sein, die Ortslage in das Neuvermessungsgebiet einzubeziehen. Da in diesem Fall nicht ausschließlich bodenordnerische Ziele verfolgt werden, erhält die Teilnehmergemeinschaft zur Vergabe dieser Vermessungsarbeiten Zuschüsse im Rahmen der für überörtliche Aufgaben der Katalster- und Vermessungsverwaltung zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Die Mittel werden in Form von Pauschalsätzen durch die Flurbereinigungsbehörde als Zuschüsse zu den Ausführungskosten im Sinn des § 105 des Flurbereinigungsgesetzes gezahlt. Der Pauschalsatz beträgt 150 Euro je Gebäudebesitzung und 650 Euro je Hektar unbebauter Fläche in der Ortslage. Als Gebäudebesitzung gilt jedes mit einem oder mehreren Gebäuden im Sinn von § 11 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetz bebaute Flurstück.

Die Flurbereinigungsbehörden ermitteln den entsprechenden Bedarf und melden diesen spätestens 3 Monate vor Beginn des Haushaltsjahres, in dem die Zuschüsse zur Auszahlung kommen, bei dem für das amtliche Vermessungswesen zuständigen Ministerium an.

1.6

Bereitstellung landeseinheitlicher Katalogobjekte

Die für die Landesvermessung zuständige Behörde stellt der oberen Flurbereinigungsbehörde landeseinheitliche Katalogobjekte bereit. Änderungen der Organisation oder der Behördenbezeichnungen der Flurbereinigungsbehörden teilt die obere Flurbereinigungsbehörde der für die Landesvermessung zuständigen Behörde schnellstmöglich mit. Die für die Landesvermessung

zuständige Behörde führt im Einvernehmen mit der oberen Flurbereinigungsbehörde neue Kata-
logobjekte für die Dienststellen der Flurbereinigungsbehörden ein.

1.7

Steuerrechtliche Grundsätze

Erwerbsvorgänge in Bodenordnungsverfahren unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie nicht nach § 1 Absatz 1 Nummer 3 Satz 2 Buchstabe a oder § 3 Nummer 1 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804), das zuletzt durch Artikel 30 des Gesetzes vom 22. November 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 411) geändert worden ist, von der Besteuerung ausgenommen sind.

1.7.1

Grunderwerbsteuerfreie und nicht grunderwerbsteuerbare Vorgänge

Die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gilt für Landabfindungen nach

- a) § 44 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (wertgleiche Landabfindung),
- b) § 44 Absatz 3 des Flurbereinigungsgesetzes (unvermeidbare Mehrausweisungen),
- c) § 44 Absätze 6 und 7 des Flurbereinigungsgesetzes (Austausch in einem anderen Bodenordnungs- oder Umlegungsverfahren),
- d) § 48 des Flurbereinigungsgesetzes (Teilung oder Bildung von gemeinschaftlichem Eigentum),
- e) § 49 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes beziehungsweise § 73 des Flurbereinigungsgesetzes (Ausgleich für aufgehobene beziehungsweise in Land abzufindende Rechte an einem Grundstück),
- f) § 50 Absatz 4 des Flurbereinigungsgesetzes (nicht unter § 50 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes fallende wesentliche Grundstücksbestandteile),
- g) § 103b Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (wertgleicher Grundstücktausch einschließlich unvermeidbarer Mehrausweisungen) sowie unentgeltliche Landzuteilungen nach dem Flurbereinigungsgesetz,
- h) § 40 des Flurbereinigungsgesetzes (nur für gemeinschaftliche Anlagen nach § 39 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes) und
- i) § 42 Absatz 2 Satz 2 des Flurbereinigungsgesetzes (gemeinschaftliche Anlagen).

Der Verzicht auf Landabfindung nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes zugunsten der Teilnehmergemeinschaft ist kein Rechtsvorgang im Sinn von § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes und unterliegt daher nicht der Grunderwerbsteuer. Dies gilt auch für Verzichtserklärungen zugunsten Dritter, selbst wenn der Dritte im Zusammenhang mit der Verzichtserklärung bis zur Neuverteilung eine Einweisung in Besitz und Nutzung erhält. Es findet hierdurch kein Übergang der Wertungsbefugnis im Sinn von § 1 Absatz 2 des Grunderwerbsteuergesetzes statt, daher ist erst die Landzuteilung an den Dritten steuerpflichtig. Entsprechendes gilt bei der Zustimmung eines Siedlungsunternehmens nach § 55 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes, ihm zustehendes Abfindungsland Siedlern zuzuteilen.

1.7.2

Grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge

Grunderwerbsteuerpflichtig sind im Fall der Überschreitung der Freigrenze nach § 3 Nummer 1 des Grunderwerbsteuergesetzes

- a) privatrechtliche Erwerbsvorgänge, auch nach § 26c Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (Bodenbevorratung durch einen Verband der Teilnehmergemeinschaft oder andere Stelle), sowie
- b) Landzuteilungen nach
 - aa) § 40 des Flurbereinigungsgesetzes (soweit keine gemeinschaftlichen Anlagen nach § 39 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes),
 - bb) § 54 Absatz 2 des Flurbereinigungsgesetzes (Zuteilung von Land, das zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigt wird),
 - cc) § 55 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (Zuteilung von Land an Siedler) und
 - dd) § 88 Nummer 4 des Flurbereinigungsgesetzes (Zuteilung von Land an den Unternehmenstragenden).

1.7.3

Zeitpunkt der Entstehung der Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer entsteht mit dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung nach § 61 oder § 63 des Flurbereinigungsgesetzes bestimmten Zeitpunkt, zu dem der im Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt.

2

Zusammenarbeit vor der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens

2.1

Voruntersuchungen zu einem Bodenordnungsverfahren

Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde zur Vorbereitung eines Bodenordnungsverfahrens die Abgrenzung des Untersuchungsraums. Die Katasterbehörde stellt daraufhin der Flurbereinigungsbehörde für den Untersuchungsraum die erforderlichen Bestandsdaten zur Verfügung. Aktualisierungen dieser Bestandsdaten sind in der Regel nicht erforderlich und werden nach Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde mitgeteilt.

2.2

Abstimmung zwischen Kataster- und Flurbereinigungsbehörde

Vor der Verfahrensanordnung stimmen sich die Flurbereinigungs- und die Katasterbehörde über ihre Zusammenarbeit ab. Das schriftliche Abstimmungsergebnis beinhaltet mindestens Aussagen

über den geplanten technischen Ablauf mit

- a) Detailfragen des Datenaustausches, insbesondere die Zeitpunkte und die Bereitstellung von Daten,
- b) die Abgrenzung des Neuvermessungsgebiets und dessen zu untersuchenden Punkte,
- c) die geplanten Zeitpunkte der Besitzteinweisung, der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes und des Eintritts des neuen Rechtszustandes und
- d) die zu Punkt 1 bis 3 jeweilig verantwortlichen Personen und deren Vertretung.

Die getroffenen Vereinbarungen sind - soweit nicht bereits umgesetzt - jährlich von den Verantwortlichen zu prüfen.

2.3

Vorbereitung der Verfahrensanordnung

Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde zur Vorbereitung eines Bodenordnungsverfahrens die Abgrenzung einer Nutzerbezogenen Bestandsdatenaktualisierung für das geplante Verfahrensgebiet. Die Katasterbehörde stellt daraufhin der Flurbereinigungsbehörde für das geplante Verfahrensgebiet die erforderlichen Bestandsdaten als Nutzerbezogene Bestandsdatenaktualisierung zur Verfügung. Aktualisierungen dieser Bestandsdaten werden nach Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde mitgeteilt (siehe Nummer 3.3). Auf Grundlage dieser Daten bildet die Flurbereinigungsbehörde das Verfahrensgebiet und leitet die Flurstücke für den Einleitungsbeschluss ab.

3

Zusammenarbeit nach der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens

3.1

Übermittlung der Verfahrensanordnung

Spätestens mit der Bestandskraft der Verfahrensanordnung übermittelt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt den Einleitungsbeschluss.

Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde und dem Grundbuchamt zusätzlich zur Abschrift des Einleitungsbeschlusses Daten zum Verfahrensgebiet für die Übernahme ins Liegenschaftskataster und in das Grundbuchverfahren.

3.2

Übernahme und Fortführung der Verfahrensgrenze in ALKIS

Die Katasterbehörde übernimmt daraufhin die Verfahrensgrenze in das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS); das Verfahrensgebiet wird als ein Objekt gebildet. Sie stellt

anschließend der Flurbereinigungsbehörde die aktualisierten Bestandsdaten im Rahmen des NBA-Verfahrens zur Verfügung.

Ab diesem Zeitpunkt stellt die Katasterbehörde sicher, dass die Geometrie des Verfahrensgebiets (Linien und Punkte) identisch mit den Geometrien der Flurstücksgrenzen (Grenzpunkte, Splittpunkte und Grenzlinien) bleibt, durch deren Flurstücke das Verfahrensgebiet definiert wird; bei Homogenisierungen ist das Objekt des Verfahrensgebietes entsprechend durch die Katasterbehörde anzupassen.

3.3

Zuziehung oder Ausschluss von Flurstücken zum Verfahrensgebiet

Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde zur Vorbereitung einer Gebietsänderung des Bodenordnungsverfahrens eine geänderte Abgrenzung einer Nutzerbezogenen Bestandsdatenaktualisierung für die geplante Veränderung des Verfahrensgebiets. Die Katasterbehörde stellt daraufhin der Flurbereinigungsbehörde für die geplante Veränderung des Verfahrensgebiets die erforderlichen Bestandsdaten als Nutzerbezogene Bestandsdatenaktualisierung zur Verfügung. Aktualisierungen dieser Bestandsdaten werden nach Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde mitgeteilt (siehe Nummer 2.2).

Auf Grundlage dieser Daten ändert die Flurbereinigungsbehörde das Verfahrensgebiet und leitet die Flurstücke für den Änderungsbeschluss ab.

Spätestens mit der Bestandskraft der Verfahrensänderung übermittelt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt den Änderungsbeschluss. Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde und dem Grundbuchamt zusätzlich Daten zum Verfahrensgebiet für die Übernahme ins Liegenschaftskataster und in das Grundbuchverfahren. Die Katasterbehörde handelt anschließend wie in Nummer 3.2 beschrieben.

3.4

Benachrichtigung über Veränderungen in den öffentlichen Büchern

Die Katasterbehörde teilt der Flurbereinigungsbehörde laufend die Veränderungen im Liegenschaftskataster grundsätzlich bis zur Schlussfeststellung mit. Die Flurbereinigungsbehörde kann nach dem Ersuchen um Berichtigung des Liegenschaftskatasters auf weitere Benachrichtigungen über Veränderungen nach § 12 Absatz 3 und 4 des Flurbereinigungsgesetzes verzichten.

Auf Benachrichtigungen über Veränderungen im Grundbuch wird aufgrund des automatisierten Abrufverfahrens (siehe Nummer 1.3) grundsätzlich verzichtet.

3.5

Abgrenzung und Nummerierung neuer Fluren

Die Flurbereinigungs- und Katasterbehörden stimmen sich über Abgrenzung und Nummerierung von neuen Gemarkungen und Fluren ab.

3.6

Reservierung von Flurstücks- und Punktkennzeichen, Nutzung von Pseudoblattnummern

Die Flurbereinigungsbehörde stellt der Katasterbehörde Reservierungsaufträge von Flurstücks- und Punktkennzeichen unter einer verfahrensspezifischen Auftragsnummer zur Verfügung. Die Reservierung ist dabei so zu befristen, dass sie geeignet ist, die Reservierung über die gesamte Verfahrenslaufzeit sicherzustellen. Die Katasterbehörde übernimmt den Datensatz unverändert und übersendet der Flurbereinigungsbehörde die angeforderte Anzahl von Flurstücks- und Punktkennzeichen. Die Reservierung wird nur auf Mitteilung der Flurbereinigungsbehörde vor Ablauf der Reservierungsfrist freigegeben. Die Flurbereinigungsbehörde stellt sicher, dass weitere Reservierungsaufträge für ein Flurbereinigungsverfahren mit derselben Auftragsnummer eingereicht werden.

Für Buchungen von Grundstücken im Neubestand, deren Eigentümer noch kein Grundbuchblatt im betreffenden Grundbuchbezirk besitzen, nutzt die Flurbereinigungsbehörde Pseudoblätter mit einer Buchungsblattnummer im Bereich von 0096000 bis 0098999; dieser Bereich wird seitens der Katasterbehörde freigehalten.

3.7

Durchführung des Wertermittlungsverfahrens

Ist im Bodenordnungsverfahren eine Wertermittlung erforderlich, soll das zuständige Finanzamt die Flurbereinigungsbehörde bei der Wertermittlung im Wege der Amtshilfe durch einen Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen des Finanzamtes weitgehend unterstützen. Die Flurbereinigungsbehörde und das Finanzamt stimmen sich frühzeitig, möglichst ein Jahr im Voraus, über den Zeitpunkt, den Umfang der Mitwirkung und die jeweils verantwortlichen Ansprechpartner ab.

3.7.1

Verfahren bei Durchführung der Wertermittlung durch das Finanzamt

Wirkt das Finanzamt durch einen Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen bei der Wertermittlung mit, erfolgt eine Abstimmung über

- a) die Verwendbarkeit der vorliegenden Bodenschätzung,
- b) die Mitwirkung bei der Aufstellung des Wertermittlungsrahmens,
- c) die Festlegung der Musterlöcher des Wertermittlungsrahmens,
- d) die örtliche Durchführung einer Wertermittlung,
- e) die Vorstellung der Ergebnisse der Wertermittlung (Wertermittlungsabschlusstermin) und
- f) die Mitwirkung bei der Behebung von Einwendungen.

Zur Vorbereitung der örtlichen Wertermittlung stellt die Katasterbehörde dem Finanzamt auf dessen Anforderung einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster einschließlich der Bodenschätzung zur Verfügung.

Nach Durchführung und Auswertung der örtlichen Wertermittlung übersendet das Finanzamt der Flurbereinigungsbehörde die ermittelten Abweichungen zur im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Bodenschätzung.

3.7.2

Verfahren bei Durchführung der Wertermittlung durch externe Sachverständige

Wird die Wertermittlung durch externe Sachverständige durchgeführt, lädt die Flurbereinigungsbehörde das Finanzamt mindestens zur Einleitung der Wertermittlung, der Festlegung der Mustlerlöcher des Wertermittlungsrahmens und der Vorstellung der Ergebnisse der Wertermittlung (Wertermittlungsabschlusstermin) ein.

3.8

Vermessungstechnische Behandlung der Grenze eines Neuvermessungsgebietes

3.8.1

Grundsätzliche vermessungstechnische Behandlung

Neuvermessung im Sinn dieses Erlasses ist die vollständige katastertechnische Erneuerung eines zusammenhängenden Gebietes im Rahmen der Bodenordnung. Entsprechend der §§ 19 bis 22 des Vermessungs- und Katastergesetzes und der §§ 16 bis 18 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 25. Oktober 2006 ([GV. NRW. S. 462](#)) in der jeweils geltenden Fassung stellt die Flurbereinigungsbehörde sicher, dass die zukünftige Grenze des Neuvermessungsgebietes (Neuvermessungsgrenze) möglichst vor der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse, spätestens jedoch vor der Rechtskraft des Bodenordnungsplans festgestellt, abgemarkt und in Koordinatenkatasterqualität vorliegend in das Liegenschaftskataster übernommen ist. Abweichend von Nummer 16.1 des Erhebungserlass vom 15. September 2017 ([MBI. NRW. S. 868](#)) in der jeweils geltenden Fassung können die erforderlichen Liegenschaftsvermessungen auch von der Flurbereinigungsbehörde beantragt werden. Die Neuvermessungsgrenze beinhaltet auch Grenzpunkte von einseitig abgehenden Flurstücksgrenzen. Die Katasterbehörde übersendet der Flurbereinigungsbehörde die in das Liegenschaftskataster übernommenen Ergebnisse.

Je nach Qualität des Liegenschaftskatasters ist nach Auswertung des Katasternachweises für einzelne Teile der Grenze (Grenzabschnitte) wie folgt zu verfahren:

3.8.1.1

Nicht festgestellte Grenzabschnitte

Nicht festgestellte Grenzabschnitte sind festzustellen und abzumarken. Unverzüglich nach Abschluss der örtlichen Arbeiten sind die Ergebnisse der Fortführungsvermessungen an der Neuvermessungsgrenze in Vermessungsschriften zu dokumentieren und schnellstmöglich bei der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.8.1.2

Festgestellte Grenzabschnitte ohne Koordinatenkatasterqualität

Festgestellte Grenzabschnitte, deren Koordinaten nicht den Anforderungen eines Koordinatenkatasters genügen, sind zu untersuchen. Für ihre Grenzpunkte wird das Koordinatenkataster hergestellt, Abmarkungsmängel sind zu beheben. Für einseitig in das Neuvermessungsgebietes abgehende Grenzen, deren Grenzpunkte auf der Neuvermessungsgrenze in einer Gemarken liegen und die durch die Bodenordnung künftig wegfallen, sind die Herstellung des Koordinatenkatasters und die Beseitigung von Abmarkungsmängeln nicht erforderlich. Unverzüglich nach Abschluss der örtlichen Arbeiten sind die Ergebnisse der Fortführungsvermessungen an der Neuvermessungsgrenze in Vermessungsschriften zu dokumentieren und schnellstmöglich bei der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.8.1.3

Festgestellte Grenzabschnitte in Koordinatenkatasterqualität

Festgestellte Grenzabschnitte, deren Koordinaten den Anforderungen eines Koordinatenkatasters genügen, sind spätestens im Rahmen der Neuvermessung zu untersuchen. Abmarkungsmängel sind zu beheben. Die Ergebnisse werden bei der Katasterbehörde als Bestandteile des Bodenordnungsplanes eingereicht.

3.8.1.4

Grenzabschnitte mit unzulässigen Abweichungen

Ergeben sich an Grenzabschnitten unzulässige Abweichungen nach den Katastervorschriften, so sind diese aufzuklären und unverzüglich als ergänzende Vermessungsschriften der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.8.2

Ausnahmen

3.8.2.1

Grenzabschnitte an Gewässern

Bilden Gewässer die Neuvermessungsgrenze, sind diese unter Beachtung der Sonderregelungen zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen an Gewässern zu behandeln. Die Vermessungsschriften sind schnellstmöglich der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.8.2.2

Grenzabschnitte an Flächen des Gemeinbedarfs

Bilden Flächen des Gemeinbedarfes Grenzabschnitte des Neuvermessungsgebietes und liegen diese Flächen vollständig im Neuvermessungsgebiet, kann an der Neuvermessungsgrenze im Einvernehmen mit der Katasterbehörde für diese Grenzabschnitte auf die Maßnahmen nach der Nummer 3.8.1 zur Reduzierung des Vermessungsaufwandes verzichtet werden.

3.9

Gebäudeerfassung im Neuvermessungsgebiet

Die Flurbereinigungsbehörde stellt sicher, dass alle eingemessenen Gebäude im Neuvermessungsgebiet in Koordinatenkatasterqualität abgegeben werden. Da die Flurbereinigungsbehörde nicht für die Gebäudeeinmessung zuständig ist, meldet sie die nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäude bei der Katasterbehörde. Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Zweifel nur den Grenzbezug betroffener Gebäudepunkte her und misst die übrigen Punkte nur mit topographischer Genauigkeit auf.

3.10

Laufende Bereitstellung von topographischen Informationen während des Verfahrens

Die Flurbereinigungsbehörde erfasst die tatsächliche Nutzung und charakteristische Topographie unter Nutzung eines eigenen landesweiten Objektartenkataloges (siehe Anlage 5) nur soweit, wie sie für die Bodenordnung erforderlich sind. Die erfassten Objekte sind schnellstmöglich der Katasterbehörde als Veränderungsinformation für die Fortführung in ALKIS zur Verfügung zu stellen.

3.11

Mitteilung über Landverzichtserklärungen nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes

Unverzüglich nach der Annahme einer Landverzichtserklärung nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes ersucht die Flurbereinigungsbehörde das Grundbuchamt um die Eintragung eines Ver-

füngsverbotes nach § 52 Absatz 3 des Flurbereinigungsgesetzes. Das Grundbuchamt teilt der Flurbereinigungsbehörde die Eintragung mit.

Außerdem übermittelt die Flurbereinigungsbehörde eine Meldung über den wirtschaftlichen Übergang des Grundstücks an das Finanzamt für den Bewertungsvorgang. Nach Auszahlung einer Geldabfindung nach § 53 des Flurbereinigungsgesetzes übersendet die Flurbereinigungsbehörde eine Mitteilung nach Mitteilungsverordnung an das Finanzamt für die Veranlagung.

3.12

Information über die vorläufige Besitzeinweisung und die Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes

Die Flurbereinigungsbehörde teilt der Katasterbehörde und dem Finanzamt die vorläufige Besitz- einweisung nach § 65 des Flurbereinigungsgesetzes und die Bekanntgabe des Bodenordnungs- planes nach § 59 des Flurbereinigungsgesetzes mit.

Die Flurbereinigungsbehörde teilt der für die Landesvermessung zuständigen Behörde nach der Besitzeinweisung nach § 65 des Flurbereinigungsgesetzes die im Datenbestand für die Grundsteuer-Erhebung zu löschen und einzufügenden Daten der Flurstücke des Neuvermessungsgebietes mit. Die Daten sind jährlich bis zum 15. Januar jedes Jahres zu melden, sofern diese Daten nicht im Zuge der Katasterberichtigung bis zum 31. Dezember des Vorjahres in den Datenbestand des ALKIS durch das Katasteramt übernommen wurden.

Nach der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes stimmt sich die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig mit der Katasterbehörde über den technischen Verfahrensablauf zur Vorbereitung der Berichtigung des Liegenschaftskatasters gemäß Nummer 4.3 ab.

3.13

Information für die Bodenschätzung

Die Flurbereinigungsbehörde übersendet dem Finanzamt nach der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes nach § 59 des Flurbereinigungsgesetzes die Zuteilungskarte. Im Fall einer vorläufigen Besitzeinweisung nach § 65 des Flurbereinigungsgesetzes ist der Stand der Zuteilungskarte zu diesem Zeitpunkt dem Finanzamt zu übersenden. Sollten sich zwischen der vorläufigen Besitzeinweisung und der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes noch Änderungen in der Zuteilungskarte ergeben, übersendet die Flurbereinigungsbehörde dem Finanzamt einen neuen Stand der Zuteilungskarte und weist auf die Änderungen hin.

Hat das Finanzamt durch einen Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen bei der Wertermittlung mitgewirkt, erstellt es auf der Grundlage der Zuteilungskarte eine Schätzungskarte nach § 10 des Bodenschätzungsgegesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176) in der jeweils geltenden Fassung und schließt die Nachschätzung nach § 11 des Bodenschätzungsgegesetzes formal ab.

Ist die Wertermittlung für das Bodenordnungsverfahren durch externe Sachverständige erfolgt, ist eine Nachschätzung nach § 11 des Bodenschätzungsgegesetzes vom Finanzamt durchzuführen.

3.14

Information über den Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung

3.14.1

Allgemeine Information

Unverzüglich nach Erlass der Ausführungsanordnung nach § 61 des Flurbereinigungsgesetzes oder der vorzeitigen Ausführungsanordnung nach § 63 des Flurbereinigungsgesetzes übersendet die Flurbereinigungsbehörde

- a) der Katasterbehörde eine beglaubigte Kopie des Verwaltungsaktes,
 - b) dem Grundbuchamt eine beglaubigte Kopie des Verwaltungsaktes und
 - c) dem Finanzamt zwei beglaubigte Kopien des Verwaltungsaktes (ein Exemplar für den Grund- erwerbssteuervorgang und ein Exemplar für den Bewertungsvorgang)
- und teilt darin den Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes mit.

Nach dem Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes können rechtswirksame Verfügungen nur noch über die im Bodenordnungsplan ausgewiesenen neuen Grundstücke getroffen werden.

3.14.2

Ergänzende Information an das Katasteramt

Die Flurbereinigungsbehörde übersendet der Katasterbehörde zusätzlich das Datum des Eintritts des neuen Rechtszustandes aus dem Erlass der Ausführungsanordnung in digitaler Form.

3.14.3

Ergänzende Information an die für die Landesvermessung zuständige Behörde

Sollte die Berichtigung des Liegenschaftskatasters nicht bis zum 31. Dezember eines Jahres abgeschlossen werden können, teilt die Flurbereinigungsbehörde der für die Landesvermessung zuständigen Behörde bis zum 15. Januar des Folgejahres die im Datenbestand für die Grundsteuer-Erhebung zu löschen und einzufügenden Daten der Flurstücke des Neuvermessungsgebietes mit.

4

Zusammenarbeit nach Eintritt des neuen Rechtszustandes

4.1

Fortführung des Flurbereinigungsplanes als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung

Sollte zwischen dem Eintritt des neuen Rechtszustandes und dem abgestimmten Termin für das Ersuchen um Berichtigung des Liegenschaftskatasters eine Liegenschaftsvermessung durch eine Vermessungsstelle nach § 2 Absatz 1, 2 und 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes mit Auswirkungen auf den Flurstücksbestand stattfinden, übernimmt die Flurbereinigungsbehörde diese Liegenschaftsvermessung von der Vermessungsstelle in den Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung (§ 81 des Flurbereinigungsge setzes). Im Rahmen der späteren Berichtigung des Liegenschaftskatasters übersendet die Flurbereinigungsbehörde dann dem Kataleramt ausschließlich die Daten und Schriften des fort geführten Flurbereinigungsplanes. Eine Historisierung der nach dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung genannten Zeitpunkt entstandenen Flurstücke findet in ALKIS nicht statt. Die Flurbereinigungsbehörde stellt sicher, dass die Daten und Schriften, welche dem Grundbuchamt zur Berichtigung des Grundbuchs zur Verfügung gestellt werden (siehe Nummer 4.6), in den redundanten Attributen inhaltsgleich zu den Daten und Schriften zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters sind.

4.2

Vorzeitige Berichtigung des Grundbuchs

Sollte im unter Nummer 4.1 beschriebenen Zeitraum zwischen dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung genannten Zeitpunkt und dem Ersuchen um Berichtigung der öffentlichen Bücher einem Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens eine vorzeitige Berichtigung des Grundbuchs nach § 82 des Flurbereinigungsgesetzes beantragen, ersucht die Flurbereinigungsbehörde das Grundbuchamt um Berichtigung des Grundbuchs für die betroffene Ordnungsnummer. Die Flurbereinigungsbehörde gibt der Katalerbehörde eine Information über die vorzeitige Grundbuchberichtigung. Das Grundbuchamt übersendet der Flurbereinigungsbehörde und der Katalerbehörde eine entsprechende Eintragungsnachricht. Die Übernahme der vorzeitigen Berichtigung des Grundbuchs erfolgt im Liegenschaftskataster erst nach der Berichtigung des Liegenschaftskatasters nach Nummer 4.3.

4.3

Berichtigung des Liegenschaftskatasters

Schnellstmöglich nach Eintritt des neuen Rechtszustandes kündigt die Flurbereinigungsbehörde der Katalerbehörde die Berichtigung des Liegenschaftskatasters an. Die Katalerbehörde sperrt daraufhin den ALKIS-Datenbestand des Flurbereinigungsgebietes und übersendet die aktuellen Daten des Liegenschaftskatasters. Die Flurbereinigungsbehörde übersendet für die Katalerbe richtigung die erforderlichen Bestandsdaten (einschließlich Kataler- und Pseudoblätter mit Eigentümerdaten sowie die Gebäudedaten nach Nummer 3.9) sowie die Vermessungsschriften.

Der Umfang und die Ausgestaltung der Vermessungsschriften richten sich nach dem Erhebungserlass. Hiervon ausgenommen sind die Vermessungsschriften für Neuvermessungsgebiete, die nach den Anlagen 2 bis 4 zu erstellen und zu übermitteln sind.

Sollte im Einzelfall die Bearbeitung der Daten und Vermessungsschriften für die Neuvermessungsgebiete noch nicht abgeschlossen sein, informiert die Flurbereinigungsbehörde die Katasterbehörde und stimmt sich mit ihr über den Zeitpunkt der Übersendung der Daten und Vermessungsschriften ab. Das Abstimmungsergebnis ist den Vereinbarungen nach Nummer 2.2 hinzuzufügen.

Auf Basis der übermittelten Daten ersucht die Flurbereinigungsbehörde die Katasterbehörde um Berichtigung des Liegenschaftskataster und bescheinigt mit dem Ersuchen die Eignung und Richtigkeit der Vermessungsschriften nach den Katastervorschriften.

Nach Eingang des Ersuchens berichtet die Katasterbehörde das Liegenschaftskataster und kennzeichnet gegebenenfalls die mit einem Rechtsbehelfsverfahren belegten Flurstücke. Für diese Flurstücke erfolgt die Berichtigung des Liegenschaftskatasters nur vorläufig und vorbehaltlich der Entscheidung über den jeweiligen Rechtsbehelf.

Die Katasterbehörde teilt dem Finanzamt die Berichtigung über Fortführungsmitteilungen mit und bestätigt der Flurbereinigungsbehörde die Übernahme. Der Flurbereinigungsbehörde übersendet sie zusätzlich die aktuellen Daten des Liegenschaftskatasters.

4.4

Bereitstellung von topographischen Informationen zur Berichtigung des Liegenschaftskaters

Zur Fortführung der Tatsächlichen Nutzung stellt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde ergänzend Geometrien bereit, die aus der Wertermittlung des Neubestands abgeleitet wurden und die die jeweiligen Hauptnutzungsgruppen wiedergeben. Die vollständigen Attribute zur Tatsächlichen Nutzung sind von der Katasterbehörde anzupassen. Gewässerflächen sind erforderlichenfalls geometrisch anzupassen.

4.5

Information des Finanzamtes und Ausstellung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen

Zur (vorzeitigen) Berichtigung der Grundbücher nach § 79 oder § 82 des Flurbereinigungsgesetzes übermittelt die Flurbereinigungsbehörde zunächst dem Finanzamt die nach § 80 oder § 82 des Flurbereinigungsgesetzes erforderlichen Unterlagen in doppelter Ausführung (ein Exemplar für den Grunderwerbsteuer und eins für den Bewertungsvorgang), jedoch ohne Angaben über Eintragungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches. Die Auszüge aus dem Bodenordnungsplan sind durch folgende Angaben zu ergänzen:

- a) die Bezeichnung der für die Grunderwerbsteuer in Betracht kommenden Grundstücke (gegebenenfalls mit dem Vermerk „teilweise“),

- b) die Größe dieser Grundstücke, die Höhe des festgesetzten Geldbetrages und der eventuelle Wert sonstiger Gegenleistungen und
- c) die Angabe der gesetzlichen Grundlage für die Zuteilung (auch bei unentgeltlichen Zuteilungen).

Die Angaben über die steuerpflichtigen Zuteilungen, Mehrausweisungen und sonstigen Erwerbsvorgänge sind unsaldiert und ohne Abzug eventueller Flächenabgänge, Minderausweisungen und ähnlichem mitzuteilen. Ferner ist eine Auflistung nach Ordnungsnummern über die für die Grunderwerbsteuer bedeutsamen Vorgänge beizufügen. Diese Auflistung tritt an die Stelle der amtlich vorgeschriebenen Veräußerungsanzeige.

Ist die Bundesrepublik Deutschland oder ein Bundesland Beteiligter, sind die Unterlagen um die Angabe der örtlichen Behörde, die die Gebietskörperschaft im Bodenordnungsverfahren vertritt, sowie deren Anschrift zu ergänzen.

Das Finanzamt übermittelt der Flurbereinigungsbehörde die Unbedenklichkeitsbescheinigungen.

4.6

Berichtigung des Grundbuchs

Die Flurbereinigungsbehörde ersucht das Grundbuchamt um Berichtigung des Grundbuchs.

Mit dem Ersuchen um Berichtigung des Grundbuchs übermittelt die Flurbereinigungsbehörde dem Grundbuchamt Daten zur Aufhebung der Flurbereinigungskennung für die unveränderten Flurstücke.

Nach Berichtigung des Grundbuchs übersendet das Grundbuchamt der Flurbereinigungsbehörde die Eintragungsnachrichten und stellt der Katasterbehörde Daten zur Fortführung des Liegenschaftskatasters bereit.

4.7

Änderungen des Bodenordnungsplanes und Entscheidungen in Rechtsbehelfsverfahren

Bei Änderungen des Bodenordnungsplanes nach § 64 des Flurbereinigungsgesetzes oder § 132 des Flurbereinigungsgesetzes und nach Unanfechtbarkeit der Entscheidungen über die mit einem Rechtsbehelfsverfahren belegten Flurstücke handeln die Behörden entsprechend den vorherigen Abschnitten.

4.8

Information über die Schlussfeststellung

Die Flurbereinigungsbehörde informiert die Katasterbehörde, das Grundbuchamt und das Finanzamt über die Bestandskraft der Schlussfeststellung. Die Katasterbehörde historisiert die

Verfahrensgrenze und löscht die Nutzerbezogene Bestandsdatenaktualisierung. Sofern noch nicht geschehen, werden die reservierten Flurstücks- und Punktkennzeichen des Flurbereinigungsverfahrens freigegeben.

5

Übergangs- und Schlussvorschriften

5.1

Übergangsregelung

Das Ersuchen um Berichtigung des Liegenschaftskatasters erfolgt für Bodenordnungsverfahren, die noch nicht im Lagebezugssystem ETRS 89 mit UTM-Abbildung bearbeitet werden, in dem der Bearbeitung zugrundeliegenden Bezugs- und Abbildungssystem. Zusätzlich stellt die Flurbereinigungsbehörde übernahmefähige Koordinaten im Lagebezugssystem ETRS 89 mit UTM-Abbildung zur Verfügung. Über die technische Migration der Daten in ALKIS stimmen sich die Katasterbehörde und die Flurbereinigungsbehörde ab.

5.2

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieser Runderlass tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Zusamenarbeitserlass Flurbereinigung vom 16. März 2016 ([MBI. NRW. S. 204](#)) außer Kraft.

- [MBI. NRW. 2025 S. 516](#)

Anlagen

Anlage 1 (Anlage 1)

[URL zur Anlage \[Anlage 1\]](#)

Anlage 2 (Anlage 2)

[URL zur Anlage \[Anlage 2\]](#)

Anlage 3 (Anlage 3)

[URL zur Anlage \[Anlage 3\]](#)

Anlage 4 (Anlage 4)

[URL zur Anlage \[Anlage 4\]](#)

Anlage 5 (Anlage 5)

[URL zur Anlage \[Anlage 5\]](#)