



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 14.07.1995

Die flächenbezogenen Nutzungsarten und ihre Begriffsbestimmungen im Liegenschaftskataster (Nutzungsartenerlass 1995 - NutzErl. 95) RdErl. d. Innenministeriums v. 14.7.1995 -III C2-8220

**Die flächenbezogenen Nutzungsarten und ihre
Begriffsbestimmungen im Liegenschaftskataster
(Nutzungsartenerlass 1995 - NutzErl. 95)
RdErl. d. Innenministeriums v. 14.7.1995 -III C2-8220**

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

1

Allgemeines

1.1

Dieser Erlass legt für die flächenbezogenen Nutzungsarten die Bezeichnungen und Begriffsbestimmungen fest, gibt Regeln für ihre Bestimmung und ergänzt die Regelungen der Nummer 4.9 des RdErl. v. 17. 10. 1990 (n. v.) - III C 2/7330 „Einrichtung des Liegenschaftskatasters in NRW/ EinrErl. I“ (SMB1. NRW. 71342), um detaillierte Vorschriften für den Nachweis der flächenbezogenen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster.

1.2

Das „Verzeichnis der flächenbezogenen Nutzungsarten“ im Anhang entspricht im wesentlichen dem mit RdErl. v. 19. 10. 1990 „Bezeichnung der flächenbezogenen Nutzungen und Klassifizierungen im Liegenschaftskataster/Nutzungsartenerlass“ (SMB1. NRW. 71342) eingeführten „Nutzungsartenverzeichnis“. Es entfällt die bisher zulässige Möglichkeit einer vorübergehenden Zuordnung zu einer Gruppe der Tatsächlichen Nutzung (vgl. Nummer 3 Abs. 3 letzter Satz, Nutzungsartenerlass v. 19. 10. 1990).

Die Einführung sog. „Öffentlich-rechtlicher Festlegungen" (Kennungen 36-38), die die Klassifizierungen von Festlegungen nach Bundes- und Landesrecht ergänzen sollen und an die Stelle von entsprechenden „Hinweisen zum Flurstück" oder „Bemerkungen zu Verfahren" treten können, wird in einem späteren Erlass geregelt. Die Absicht, überlagernde Tatsächliche Nutzungen (Kennung 24) im Liegenschaftskataster nachzuweisen, wird aufgegeben.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

2

Verzeichnis der flächenbezogenen Nutzungsarten

2.1

Die im Liegenschaftskataster nachzuweisenden flächenbezogenen Nutzungsarten sind mit den in dem Verzeichnis im Anhang genannten Bezeichnungen und den dort festgelegten Schlüsseln (Nummer 2.3) sowie Abkürzungen (Nummer 2.4) zu benennen. Die jeweilige Begriffsbestimmung des Verzeichnisses ist maßgebend.

2.2

Das Verzeichnis ist zweiteilig aufgebaut, Teil I enthält das Verzeichnis der Tatsächlichen Nutzungen, Teil 2 das Verzeichnis der Klassifizierungen (s. Nummer 4.9 Abs. 3 EinrErl. I).

2.3

Die Bezeichnungen der Tatsächlichen Nutzungen und der Klassifizierungen sind dreistellig verschlüsselt. Jedem Schlüssel ist eine zweistellige Kennung vorangestellt, und zwar für die Bezeichnungen

der Tatsächlichen Nutzung die Kennung 21,

der Klassifizierung

- des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens die Kennung 32,
- der Straßenflächen die Kennung 33,
- der Gewässerflächen die Kennung 34,
- der Waldflächen die Kennung 35.

2.4

Das Verzeichnis enthält Abkürzungen für Bezeichnungen der flächenbezogenen Nutzungsarten. Sie sind für das Eintragen in Katasterkarten, Vermessungsrisse und sonstige vermessungstechnische Unterlagen bestimmt. Soweit Bezeichnungen von Untergliederungen der Tatsächlichen Nutzungen (Nummer 3.4) verwendet werden, sind sie in Vermessungsrisse - ggf. sinnvoll gekürzt - den Abkürzungen der Tatsächlichen Nutzungen beizufügen; zusätzlich sollen die Schlüssel eingeklammert vermerkt werden.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

3

Tatsächliche Nutzungen

3.1

1

Die Tatsächliche Nutzung ist die zum Zeitpunkt der örtlichen Feststellung vorgefundene oder die durch die Art der Bodenbedeckung, der Ausgestaltung oder der baulichen Anlagen üblicherweise zu erwartende Nutzung einer Fläche, die entsprechend den Begriffsbestimmungen einer Bezeichnung des Verzeichnisses der Tatsächlichen Nutzungen (im Anhang) zugeordnet ist.

2

Zu einer Tatsächlichen Nutzung gehören im allgemeinen verschiedene Merkmale, die für diese Nutzung typisch sind. Insoweit ist die Tatsächliche Nutzung eine generalisierte Angabe.

3

Einzelne Merkmale oder Bestandteile können auch in verschiedenen Tatsächlichen Nutzungen auftreten, z. B. kann eine Rasenfläche Bestandteil einer Sportfläche, einer Gebäude- und Freifläche oder einer Grünanlage sein.

4

In den Begriffsbestimmungen des anliegenden Verzeichnisses sind die einer Tatsächlichen Nutzung jeweils zuzurechnenden Merkmale oder Bestandteile angegeben, soweit es für eine eindeutige Abgrenzung erforderlich ist.

5

Für die Festlegung der Tatsächlichen Nutzung nach Absatz 1 gilt das Dominanzprinzip. Das bedeutet, dass die den Gesamtcharakter der Fläche bestimmende Nutzung festgestellt wird und einzelne Nutzungen von untergeordneter Bedeutung einbezogen werden. Die Fläche kann sich über mehrere örtlich und wirtschaftlich zusammenhängende Flurstücke erstrecken.

6

Bei der Feststellung der Tatsächlichen Nutzung bleiben kurzzeitige anderweitige Nutzungen unberücksichtigt.

3.2

1

Die Tatsächliche Nutzung ist nach Nummer 3.1 festzustellen und auf das Flurstück bezogen zu erfassen. Werden auf einem Flurstück zwei oder mehr Tatsächliche Nutzungen festgestellt, sind Flurstücksabschnitte zu bilden; die Bildung von Kleinstabschnitten ist grundsätzlich zu vermeiden (s. auch Absatz 2).

2

Für die Bildung von Flurstücksabschnitten der Tatsächlichen Nutzungen gelten im Bereich von Betriebs-, Erholungs-, Verkehrs-, Landwirtschafts-, Wald- und Wasserflächen sowie Flächen anderer Nutzungen in der Regel folgende Mindestgrößen:

- etwa 300 m² für geringerwertige Nutzungen und
- etwa 100 m² für höherwertige Nutzungen.

Maßgebend für die Beurteilung der Geringerwertigkeit bzw. Höherwertigkeit der Nutzung ist der wirtschaftliche oder landschaftliche Zusammenhang und ggf. die ökologische Bedeutung der Flächen.

Kleinere Flächen sind dem angrenzenden Flurstücksabschnitt zuzuschlagen, Absatz 3 ist jedoch zu beachten.

3

Die Mindestgrößen nach Absatz 2 bleiben unbeachtet, wenn die Fläche einer Tatsächlichen Nutzung auf Teilen verschiedener Flurstücke liegt und in ihrer Ausdehnung für den Informationswert des Liegenschaftskatasters Bedeutung hat und deswegen nachgewiesen werden soll. Für die Feststellung der Mindestgröße ist in dem Fall von der Summe der Flurstücksabschnittsflächen auszugehen.

4

Flächen mit Gebäuden werden der Gruppe der Tatsächlichen Nutzungen „Gebäude- und Freifläche“ zugeordnet. Sie dürfen ausnahmsweise in eine andere Gruppe der Tatsächlichen Nutzungen aufgenommen werden, wenn die Gebäude für den Gesamtcharakter der Fläche von untergeordneter Bedeutung sind, z. B. wird ein Sportplatz mit darauf befindlichen Umkleidekabinen im allgemeinen insgesamt als unbebaute Fläche einzustufen sein.

3.3

Das Verzeichnis der Tatsächlichen Nutzungen ist hierarchisch aufgebaut und in acht Gruppen untergliedert. In dem dreistelligen Schlüssel werden gekennzeichnet

- die Gruppen der Tatsächlichen Nutzungen durch die Hunderterstelle, die Zehner- und die Einerstelle führen die Ziffer 0,
- die Tatsächlichen Nutzungen durch die Zehnerstellen (die Hunderterstelle führt die Ziffer der Gruppe, die Einerstelle die Ziffer 0) und
- die Untergliederungen in der Hunderter- und der Zehnerstelle mit dem Schlüssel der jeweiligen Tatsächlichen Nutzung, in der Einerstelle mit einer der Ziffern 1 bis 9.

3.4

Bei Beachtung der Regelungen der Nummern 3.1 und 3.2 ist grundsätzlich für jedes Flurstück die Tatsächliche Nutzung flächendeckend festzustellen, nur im Bereich der Verkehrsbegleitflächen ist immer die Untergliederung zu bestimmen (s. **Verzeichnis im Anhang**, Nummer I, Schlüssel 590). Die Erfassung weiterer Untergliederungen ist freigestellt. Sie bietet sich besonders an, wenn das ohne Mehraufwand möglich ist (s. auch Nummer 5 Abs. 3). Treten mehrere Tatsächliche Nutzungen oder ggf. mehrere Untergliederungen in einem Flurstück auf, sind Flurstücksabschnitte zu bilden (vgl. Nr. 3.2 Abs. 1); die Summe der Abschnittsflächen ergibt die Flurstücksfläche. Die Zusammenfassung von - nicht aneinandergrenzenden - Flurstücksabschnitten mit der gleichen Tatsächlichen Nutzung/Untergliederung auf einem Flurstück ist nicht zulässig.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

4

Klassifizierungen

4.1

1

Mit den Klassifizierungen werden Einstufungen oder Widmungen von Flächen vorwiegend nach bundesrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften beschrieben. Die Vergabe der Klassifizierung ist in den jeweiligen Vorschriften geregelt. Die Zuordnung, Einstufung, Widmung und Abgrenzung obliegt den hierfür zuständigen Stellen.

2

Im Liegenschaftskataster werden die Bezeichnungen, ggf. die Abkürzungen und die Schlüssel der Klassifizierungen des Verzeichnisses im Anhang verwendet.

4.2

Das Verzeichnis der Klassifizierungen ist hierarchisch aufgebaut, es wird in vier Gruppen untergliedert. In dem dreistelligen Schlüssel werden gekennzeichnet

- die Gruppen durch die Hunderterstelle (die Zehner und die Einerstelle führen die Ziffer Null),
- in der Gruppe 200 „Flächen des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens" Untergruppen durch die Zehnerstelle, die Klassifizierungen durch die Einerstelle,
- in den Gruppen 300 „Straßenflächen" und 400 „Gewässerflächen" die Klassifizierung durch die Zehnerstelle (die Einerstelle führt die Ziffer Null),
- in der Gruppe 500 „Waldflächen" die waldgesetzlich festgelegte Eigentumsart durch die Zehnerstelle und die waldgesetzliche Bindung durch die Einerstelle.

4.3

Die verschiedenen Klassifizierungen können sich überlagern. Sie werden flurstücksbezogen nachgewiesen; gehört nur ein Teil eines Flurstücks zu einer klassifizierten Fläche, sind Flurstücksabschnitte zu bilden.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

5

Laufendhaltung

1

Die im Liegenschaftskataster geführten flächenbezogenen Nutzungsarten sind bei jeder Gelegenheit, die Tatsächlichen Nutzungen/Untergliederungen insbesondere bei Katastervermessungen zu überprüfen und ggf. neu festzustellen.

2

Darüber hinaus sind die Tatsächlichen Nutzungen in einem 5-jährigen Rhythmus durch Feldvergleich zu aktualisieren.

3

Soweit im Liegenschaftskataster Untergliederungen der Tatsächlichen Nutzungen nachgewiesen werden, sind sie auch bei der Feststellung von Veränderungen zu bestimmen.

<![if !supportLineBreakNewLine]>
<![endif]>

6.1

1

Die flächenbezogenen Nutzungsarten sind im Liegenschaftskataster spätestens ab 1. 1. 1997 nach dem Verzeichnis im Anhang zu führen. Um die Umstellungsarbeiten zu erleichtern, können über diesen Zeitpunkt hinaus noch bestimmte Tatsächliche Nutzungen mit den bisherigen Bezeichnungen und Begriffsbestimmungen, aber zur internen Unterscheidung mit einem alpha-numerischen Schlüssel, geführt werden. Nähere Einzelheiten hierzu und zu der Überführung der Tatsächlichen Nutzungen werden gesondert geregelt.

2

Das Katasteramt unterrichtet die behördlichen Stellen und die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/Vermessungsingenieurinnen, die in seinem Bezirk Katastervermessungen ausführen, rechtzeitig über den Zeitpunkt der Einführung der neuen Tatsächlichen Nutzungen.

6.2

Abweichend von Nummer 6.1 Abs. I ist für Katasterbehörden, die das Programmsystem ALB für die Führung des Liegenschaftsbuchs einsetzen, das Verzeichnis im Anhang für die Bestimmung und Bezeichnung der flächenbezogenen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster bereits mit der Übernahme der „Programmversion 94“ des ALB-Programmsystems maßgebend.

6.3

Mittelfristig wird die Überführung des Liegenschaftskatasters in ein auf der Basis internationaler Normen und Standards nach landeseinheitlichen Gesichtspunkten zu führendes Geobasisinformationssystem angestrebt. Grundlage dieses Informationssystems wird das von der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland entwickelte Basis- und Fachschema für das "Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)" sein. Sobald von der Katasterbehörde die vorliegenden Liegenschaftskatasterdaten für eine Migration in das ALKIS vorbereitet werden, gilt das im Anhang abgedruckte Verzeichnis der flächenbezogenen Nutzungsarten nur noch eingeschränkt. Die Nutzungsarten sind dann so zu aggregieren bzw. zu ersetzen, dass sie den Abbildungsvorschriften des Anhangs C1 zum Objektabbildungskatalog Liegenschaftskataster NRW (OBAK-LiegKat NRW) entsprechen.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

Dieser RdErl. gilt bis zum 1.6.2013.

<![if !supportLineBreakNewLine]>

<![endif]>

MBI. NRW. 1995 S. 1176, geändert durch RdErl. v.24.2.2003 (MBI. NRW. S.687), 1.7.2008 ([MBI. NRW. 2008 S. 384](#)).

Anlagen

Anlage 1 (Anlage_anhang)

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