

# Führung des Liegenschaftskatasters

## - Tatsächliche Nutzung -



SACHSEN-ANHALT

Landesamt  
für Vermessung  
und Geoinformation



Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt informiert.

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 Bodenbedeckung 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.

<b>Siedlung</b>
Wohnbaufläche
Industrie- und Gewerbefläche
Halde
Bergbaubetrieb
Tagebau, Grube, Steinbruch
Fläche gemischter Nutzung
Fläche besonderer funktionaler Prägung
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
Friedhof
<b>Verkehr</b>
Straßenverkehr
Weg
Platz
Bahnverkehr
Flugverkehr
Schiffsverkehr
<b>Vegetation</b>
Landwirtschaft
Wald
Gehölz
Heide
Moor
Sumpf
Unland/ Vegetationslose Fläche
<b>Gewässer</b>
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  
Telefon: 0391 567-8585  
Telefax: 0391 567-8686  
E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.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 in Stendal, Dessau-Roßlau und Halle (Saale):

Mo bis Fr 8:00 - 13:00 Uhr  
zusätzlich für Antragsannahme und Information  
Di 13:00 - 18:00 Uhr

Öffnungszeiten des Geokompetenz-Centers in Magdeburg:

Mo bis Fr 8:00 - 13:00 Uhr  
zusätzlich für Antragsannahme und Information  
Mo, Mi, Do 13:00 - 15:30 Uhr  
Di 13:00 - 18:00 Uhr

### Internet:

<http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>  
<http://www.sachsen-anhalt.de>

Erläuterungen zur Darstellung der Objektarten finden Sie im ALKIS-Signaturen-katalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) unter [www.adv-online.de](http://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 LVerGeo und kostenfrei.

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

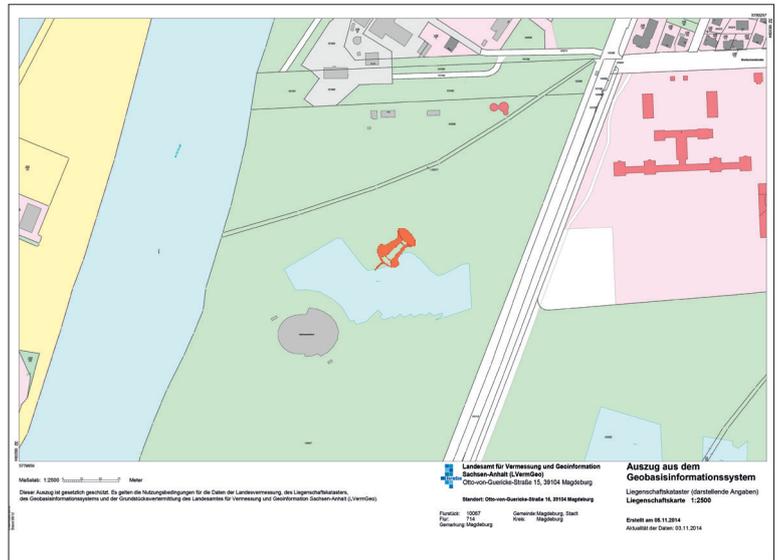
Auch in steuerrechtlicher Hinsicht geht von der eingetragenen tatsächlichen Nutzung keine Rechtswirkung aus.

### Weitere Informationen

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

Darüber hinaus finden Sie weitere Informationen im Internet unter:

[www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de).



Auszug aus dem Geobasisinformationssystem - Liegenschaftskataster (darstellende Angaben) Liegenschaftskarte



Auszug aus dem Geobasisinformationssystem - Liegenschaftskarte mit Orthophoto



Digitales Orthophoto

		<b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation</b> Sachsen-Anhalt (LVerGeo) Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg Standort: Otto-von-Guericke-Str. 15, 39104 Magdeburg	<b>Auszug aus dem Liegenschaftskataster</b> Flurstücks- und Eigentumsnachweis Erstellt am: 05.11.2014 Aktualität der Daten: 05.11.2014
<b>Flurstück</b>	<b>Flur</b>	<b>Gemarkung Magdeburg</b>	
Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Magdeburg, Stadt Kreis Magdeburg			
Lage: ELBAUENPARK, DER KLEINE CRACAUER ANGER Herrenkugstraße 149 Herrenkugstraße 149			
Fläche: 274 361 m <sup>2</sup>			
Tatsächliche Nutzung: 2 433 m <sup>2</sup> Stehendes Gewässer 16 086 m <sup>2</sup> Stehendes Gewässer 255 842 m <sup>2</sup> Sport-, Freizeit-, und Erholungsfläche			
Gebäude: Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Messehalle "Jahrttausendturn" Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Herrenkugstraße 149 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, Herrenkugstraße 149			
Hinweise zum Flurstück:			

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

<b>Darstellungen der Liegenschaftskarte (Auszug aus dem Signaturnenkatalog der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok, 6.0.1))</b>		
<b>Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte</b> □ Flurstücksgrenze □ streitige Grenze □ Grenzpunkt mit Abmarkung □ Grenzpunkt ohne Abmarkung □ Grenzpunkt (Abmarkung unbekannt)	<b>Tatsächliche Nutzung</b> 	<b>Lagebe</b> Flur Ebene m J m Blau

Erläuterungen zum Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Ausschnitt)