



Ennepe-Ruhr-Kreis
Der Landrat

Kreisverwaltung ♦ Postfach 420 ♦ 58317 Schwelm

♦
Hauptstraße 92
58332 Schwelm

**Abteilung Liegenschaftskataster und
Geoinformationen**

Informationsblatt zur im Liegenschaftskataster geführten „tatsächlichen Nutzung“

Mit diesem Merkblatt möchten wir Sie auf einige für Sie wichtige gesetzliche Bestimmungen aufmerksam machen.

Für das gesamte Landesgebiet sind nach § 11 Abs. 1 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster¹ (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG NRW) im Liegenschaftskataster auch die Angaben zur tatsächlichen Nutzung zu führen.

Die tatsächliche Nutzung ist eine beschreibende Angabe mit nachrichtlichem Charakter ohne rechtsbegründende Wirkung. Die tatsächliche Nutzung dient hauptsächlich statistischen und planerischen Zwecken.

Sie weist die an der Erdoberfläche vorhandene beziehungsweise zu erwartende Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach, die im Moment ihrer Erhebung ermittelt wird. Kurzzeitige anderweitige Nutzungen bleiben dabei jedoch unberücksichtigt. Kommen mehrere Nutzungen in Betracht, so wird in der Regel die vorherrschende, den Gesamtcharakter der Fläche bestimmende Nutzung nachgewiesen, in die einzelne Nutzungsarten von untergeordneter Bedeutung einbezogen werden. Die tatsächliche Nutzung wird durch unterschiedliche Nutzungsarten nach einem einheitlichen Nutzungsartenkatalog beschrieben.

Die Fortführung der tatsächlichen Nutzung im Liegenschaftskataster erfolgt in der Regel entweder aufgrund von festgestellten Änderungen durch die Vermessungsstellen im Zuge der örtlichen Datenerhebung oder durch die Auswertung von Orthofotos oder anderer Bildnachweise durch die Katasterbehörde.

Die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer werden im Regelfall nicht benachrichtigt, da eine Nutzungsartenänderung keine rechtliche Auswirkung hat. Auch verändert sie weder den Grundstückswert noch können daraus baurechtliche Rechtsansprüche abgeleitet werden. Hier gelten ausschließlich die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Damit das Grundbuch und das Liegenschaftskataster übereinstimmen, wird im Falle der Veränderung der tatsächlichen Nutzung im Liegenschaftskataster das Grundbuchamt informiert. Das Grundbuchamt führt die Nutzung eines Grundstücks lediglich in vereinfachter Form unter dem Begriff der Wirtschaftsart.

Auch die im Bestandsverzeichnis des Grundbuches geführte Wirtschaftsart bewirkt keine Änderung der Rechtslage. Es handelt sich um eine die Bewirtschaftung des Grundstücks beschreibende Tatsachenangabe. Die Wirtschaftsart nimmt nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teil.

¹Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NRW) vom 01.03.2005 in der zurzeit geltenden Fassung (SGV. NRW. 7134).

