

Dieter Dresbach/Otto Kriegel

Kataster-ABC

vollkommen neu bearbeitet
und herausgegeben
von
Dipl.-Ing. Dieter Dresbach

4., völlig neu bearbeitete und erweiterte Auflage

Inhaltsverzeichnis

Begriffe A-Z	1
Abbauland	1
Abmarkung	1
Abmarkungstermin	3
Abschreibungsunterlagen → Auflassungsschriften	
Abschwemmung → Überflutung	
Abstandfläche	3
Abweichung innerhalb des Katasternachweises → Veränderungen im Liegenschaftskataster	
Abweichung zwischen örtlichem Grenzverlauf und dem Katasternachweis → Veränderungen im Liegenschaftskataster	
Abweichungen	4
Ackerland	4
Ackerschätzungsrahmen	5
AFIS → Amtliches Festpunkt-Informationssystem – AFIS	
Aktuelles Flurstück → Flurstück	
ALB → Automatisiertes Liegenschaftsbuch	
ALK → Automatisierte Liegenschaftskarte	
ALKIS → Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem	
Allmähliche Erneuerung des Katasters	6
Allmähliche Neuvermessung → Neuvermessung	
Amtliche Basiskarte → Deutsche Grundkarte 1:5.000 – DGK5	
Amtliche Bestätigung	7
Amtliches Festpunkt-Informationssystem – AFIS	7
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem – ALKIS	7
Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem – ATKIS	8
Amtliches Vermessungswesen	8
Amtliches Verzeichnis	9
Amtskarte → Flurkarte → Fortführung der Katasterkarten	
Anlandung → Verlandung	
Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
Anschlusspunkt	10

Anweisungen	
→ Verwaltungsvorschriften	
AP-Feld.....	10
Art der baulichen Nutzung	11
ATKIS	
→ Amtliches Topographisch-Kartographisches Informationssystem	
Aufgabenbereich der Katasterbehörden	11
Aufgaben der Landesvermessung.....	12
Auflassung.....	13
Auflassungsschriften.....	13
Auflassungsvormerkung	
→ Vormerkung	
Aufnahmearten bei Katastervermessungen.....	13
Aufnahmefehler.....	14
Außenbereich.....	15
Ausbaubeitrag	
→ Erschließungsbeitrag	
Ausnahme	15
Ausweis für den Bestand an Gebäuden	
→ Grenzbescheinigung	
Auszüge aus dem Liegenschaftskataster.....	15
Automatisierte Liegenschaftskarte – ALK	16
Automatisiertes Liegenschaftsbuch – ALB.....	16
Bauaufsichtsbehörde	17
Baublockbezeichnung.....	19
Bauerwartungsland	19
Baufläche	19
Baugebiet	19
Baugenehmigung	19
Baugrenze	20
Baugrundstück	20
Baulast.....	20
Baulastenblatt	
→ Baulast	
Baulastenverzeichnis	
→ Baulast	
Bauleitplan.....	21
Bauleitplanung	21
Bauliche Anlagen	21
Bauliche Nutzung.....	22
Baulinie	22
Baulücke.....	22
Baumasse	22
Baumassenzahl – BMZ.....	22
Baurecht.....	22
Baureifes Land.....	22
Bauvoranfrage	
→ Vorbescheid	

Bauvorbescheid	
→ Vorbescheid	
Bauvorlageberechtigung	23
Bauvorlagen	23
Bauweise	23
Bauwich	
→ Abstandfläche	
Bebauungsplan	24
Bebauungsgenehmigung	
→ Vorbescheid	
BEDV	24
Befreiung	25
Beiblatt	25
Beigebrachte Vermessungsschriften	25
Bekanntgabe, schriftliche	25
Belastetes Grundstück	
→ Dienstbarkeiten	
→ Herrschendes Grundstück	
Belastungen	
→ Dienstbarkeiten	
→ Grundpfandrechte	
Benachrichtigung	
→ Bekanntgabe, schriftliche	
Benutzung des Liegenschaftskatasters	
→ Bereitstellung und Nutzung der Geobasisdaten des Liegenschafts-	
katasters	
→ Auszüge aus dem LK	
Bereitstellung und Nutzung der Geobasisdaten des Liegenschafts-	
katasters	26
Berichtigungen	
→ Veränderungen	
Berichtigungen von Aufnahmefehlern	26
Berichtigungen von Zeichenfehlern	27
Berichtigungen von Zeichenungenauigkeiten	27
Beschränkt persönliche Dienstbarkeit	
→ Dienstbarkeiten	
Besitz	27
Bestandsblatt	
→ Grundbuch	
→ Liegenschaftsbuch	
Bestandsveränderungen, kombinierte	27
Bestandsverzeichnis des Grundbuches	28
Bestandteil	28
Beteiligte	28
Betriebsfläche	29
Bezeichnungsveränderungen	
→ Veränderungen in der Bezeichnung	
Bezirksregierung	29

Bodenrecht	
→ Baurecht	
Bodenrichtwert	29
Buchersitzung	
→ Ersitzung	
Buchungsfreies Grundstück.....	30
Dachform.....	30
Dauerriss	
→ Vermessungsriß	
Deutsche Grundkarte 1.5.000 – DGK5	31
Dienendes Grundstück	31
Dienstbarkeiten	32
Digitales Kartographisches Modell – DKM.....	32
Digitales Landschaftsmodell – DLM	32
Dingliche Miete	
→ Dienstbarkeiten	
Doppelbuchung von Grundstücken	33
Doppelkatastrierung von Flurstücken.....	33
Doppelnummerierung von Flurstücken	33
Durchführungsvertrag	33
EDBS.....	34
Eigenbesitz	
→ Besitz	
Eigenschaftsveränderungen	
→ Veränderungen in den Eigenschaftsangaben	
Eigentümerverzeichnis.....	34
Eigentum	35
Eigentumsbeschränkung	35
Eigentumserwerb	35
Eigentumsübertragung.....	35
Eigentumsveränderung	
→ Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen	
Eigentumswechsel	36
Eigentumswohnung	36
Einfaches Grundstück.....	36
Einmessungspflicht	
→ Gebäudeeinmessung	
Einsicht in das Liegenschaftskataster	
→ Benutzung des Liegenschaftskatasters	
Einwohner	36
EMZ	
→ Ertragsmesszahl	
Enklave.....	36
Entwicklungskarte	37
Erbbaugrundbuch.....	37
Erbbaurecht.....	37
Ergänzungskarte	
→ Kartenauszug	
→ Katasterkarten im preußischen Kataster	

Erläuterungsbericht.....	38
Erneuerung des Katasters	38
Erschließung	38
Erschließungsanlagen	38
Erschließungsbeitrag	39
Ersitzung	39
Ertragsmesszahl – EMZ.....	40
ETRS 89.....	40
Exklave	
→ Enklave	
Feldbuch	
→ Fortführungsriß	
Feldkarte in der Bodenschätzung.....	41
Feldschätzungsbuch	42
Feldvergleich.....	42
Fertigungsaussage.....	43
Festpunkt	
→ Höhenfestpunktfeld	
→ Lagefestpunktfeld	
→ Schwerefestpunktfeld	
Flächenberechnungsprotokoll.....	43
Flächenberichtigung.....	43
Flächennutzungsplan – FNP	43
Fliegende Bauten	44
Flur	44
Flurbuch	44
Flurkarte	45
Flurstück.....	46
Flurstücksabschnitt	47
Flurstückskennzeichen	47
Flurstückskordinaten.....	47
Flurstücksnummerierung	
→ Nummerierung der Flurstücke	
Flurstücksnummer.....	48
Flurstücksverschmelzung	
→ Verschmelzung	
Flurstückszerlegung	
→ Zerlegung	
Formveränderung.....	48
Fortführung	
→ Fortführung der Katasterbücher	
→ Fortführung der Katasterkarten	
→ Fortführung des Liegenschaftskatasters	
Fortführung der Katasterbücher	48
Fortführung der Katasterkarten	49
Fortführung des Liegenschaftskatasters	50
Fortführungsart.....	51
Fortführungsbeleg.....	51
Fortführungsentscheidung	52

Fortführungsfall	52
Fortführungsjahr	52
Fortführungsmittelung – FM	52
Fortführungsnummer	53
Fortführungsriss	53
Fortführungsunterlagen	54
Fortführungsunterlagen, sonstige	54
Fortführungsvermessungen	54
Fortschreibung	
→ Fortführung des Liegenschaftskatasters	
Fremdbesitz	
→ Besitz	
Gartenland	55
Gebäude	55
Gebäude- und Freifläche	56
Gebäudebuch	56
Gebäudeeinmessung	56
Gebäudeveränderungen	57
Gebäudeveränderungsnachweis	58
Gebietsentwicklungsplan	
→ Regionalplan	
Gegenstromprinzip	
→ Raumplanung	
Geländeoberfläche	58
Gemarkung	58
Gemarkungsreinkarten	
→ Katasterkarten im preußischen Kataster	
Gemeinde	58
Geobasisdaten	
→ Geobasisinformationssystem	
Geobasisinformationssystem	59
Geodätischer Raumbezug	59
Geoinformationssystem – GIS	60
Geoid	60
Gesamtgrundstück	
→ Zusammengesetztes Grundstück	
Geschlossene Neuvermessung	
→ Neuvermessung	
Geschossfläche	60
Geschossflächenzahl – GFZ	60
Gewinn	60
GFZ	
→ Geschossflächenzahl	
Grenzänderungen	61
Grenzabstand	
→ Abstandfläche	
Grenzanzeige, amtliche	
→ Amtliche Bestätigung	

Grenzattest	
→ Grenzbescheinigung	
Grenzbescheinigung	61
Grenzermittlung	61
Grenzfeststellung	62
Grenzfeststellungsvertrag	62
Grenzmarken	
→ Grenzzeichen	
Grenzniederschrift	62
Grenztermin	63
Grenzüberschreitung	
→ Überbau	
Grenzuntersuchung	63
Grenzverhandlung	
→ Grenzniederschrift	
Grenzverwirrung	63
Grenzwiederherstellung	63
Grenzzeichen	64
Grünland	64
Grünlandschätzungsrahmen	64
Grundbuch	66
Grundbuchberichtigung	67
Grundbuchbezirk	67
Grunddienstbarkeit	
→ Dienstbarkeiten	
Grundflächenzahl – GRZ	68
Grundpfandrechte	68
Grundsteuerkataster	68
Grundstück	68
Grundstücksbelastungen	
→ Dienstbarkeiten	
→ Grundbuch	
→ Grundpfandrechte	
Grundstücksdatenbank – GDB	69
Grundstücksgleiches Recht	69
Grundstücksveräußerungsvertrag	
→ Eigentumsübertragung	
GRZ	
→ Grundflächenzahl	
Häusliche Vorbereitung	
→ Vorbereitung	
Handriss	
→ Vermessungsriß	
Hauptkartenwerke	
→ Topographische Landeskartenwerke	
→ Deutsche Grundkarte	
Hauptübersicht der Liegenschaften	
→ Jahresabschluss	
Herrenloses Grundstück	70

Herrschendes Grundstück	70
Herstellung der Flurkarte	
→ Flurkarte	
Historisches Flurstück	
→ Flurstück	
Höhenfestpunktfeld	71
Hof- und Gebäudefläche	71
Holzung	
→ Wald	
Hutung	
→ Grünland	
Identitätsbescheinigung	72
Inselkarte	72
Inselriss	
→ Vermessungsriss	
Integrale Erneuerung	
→ Erneuerung des Katasters	
Jahresabschluss	72
Kartenauszug	73
Kartographische Geobasisdaten	73
Kataster	73
Katasteramt	74
Katasterbehörden	74
Katasterbücher im LK	75
Katasterbücher im preußischen Kataster	75
Katasterbücher im Reichskataster	75
Katasterbuchwerk	76
Katasterkarten im LK	
→ Katasterkartenwerk	
Katasterkarten im preußischen Kataster	76
Katasterkartenwerk	76
Katasterplan	
→ Flurkarte	
→ Katasterplankarte	
Katasterplankarte	77
Katastervermessungen an Gewässern	77
Katasterzahlenwerk	78
Klassenabschnitt	78
Klassenfläche	78
Klassenzeichen	
→ Klassenfläche	
Klassische Neuvermessung	
→ Neuvermessung	
Körperschaft des öffentlichen Rechts	79
Kombinierte Bestandsveränderungen	
→ Bestandsveränderungen, kombinierte	
Kontratabularersatzung	
→ Ersitzung	

Koordinatenkataster	79
Koordinatenverzeichnis.....	80
Kreis	80
Kulturart	
→ Nutzungsarten	
Kuxe	80
Ladung	
→ Mitteilung über einen Grenztermin	
Lagebezeichnung.....	80
Lagefestpunktfeld.....	81
Lageplan.....	81
Lagerbuch	81
Landesvermessungsamt.....	82
Landschaftsverband.....	82
Laufendhaltung	
→ Fortführung der Katasterkarten	
Liegenschaften.....	82
Liegenschaftsangaben	
→ Automatisierte Liegenschaftskarte – ALK	
→ Automatisiertes Liegenschaftsbuch – ALB	
Liegenschaftsbuch	83
Liegenschaftskarte	
→ Automatisierte Liegenschaftskarte – ALK	
Liegenschaftskataster.....	84
Liegenschaftsvermessungen	
→ Fortführungsvermessungen	
Liste der Flurstücksnummern	85
Maß der baulichen Nutzung.....	85
Meldekarte.....	86
Messtischblatt	86
Mitbesitz	
→ Besitz	
Miteigentümer	
→ Miteigentum	
Miteigentümerverzeichnis	86
Miteigentum.....	86
Miteigentum nach Bruchteilen	
→ Miteigentum	
Mitteilung an die Eigentümer	87
Mitteilung an die Finanzämter.....	87
Mitteilung an die Grundbuchämter	88
Mitteilung über einen Grenztermin	88
Mittelbar Beteiligte.....	89
Mittelbarer Besitz	
→ Besitz	
Mutterpause	89
Nachschätzung	89
Nachweis der Eigentümer im Kataster	89

NAS	
→ Normbasierte Austauschschnittstelle	
Neuvermessung	90
Nießbrauch	
→ Dienstbarkeiten	
Normbasierte Austauschschnittstelle – NAS	91
Nummerierung der Flurstücke (erstmalige)	92
Nummerierung der Flurstücke bei der Fortführung des Liegenschafts-	
katasters	92
Nutzungsarten	93
Nutzungsveränderungsliste	94
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	94
Öffentlich-rechtlicher Vertrag	95
Öffentliche (Grundstücks-)Last	95
Öffentlicher Glaube des Grundbuches	95
Öffentlicher Glaube des Liegenschaftskatasters	96
Öffentliches Vermessungswesen	
→ Amtliches Vermessungswesen	
Objektschlüsselkatalog – OSKA	96
Offenlegung	96
Optischer Mittelpunkt	
→ Flurstückskordinaten	
Partielle Erneuerung	
→ Erneuerung des Katasters	
Parzelle	97
Periodische Fortführung	
→ Feldvergleich	
Persönliches Eigentum	
→ Eigentum	
Photogrammetrische Punktbestimmung	98
Rahmenkarte	98
Rahmenriss	
→ Vermessungsriß	
Raumbezugspunktfeld	98
Raumplanung	99
Regionalplan	99
Regionalrat	100
Rechtsunwirksame Grenzänderung	
→ Aufnahmefehler	
→ Grenzänderungen	
Rechtsvermutung	
→ Öffentlicher Glaube des Grundbuches	
Reichskataster	100
Reststück	100
Rohbauland	101
Rückauffassungsvormerkung	
→ Vormerkung	

Rute	101
Sammelriss	
→ Vermessungsriß	
Satellitenpositionierungsdienst – SAPOS	101
Schätzungskarte	102
Schätzungspause	102
Schätzungsrahmen	102
Schätzungsurkarte	103
Schlussvermessung	
→ Teilungsvermessung	
Schwerfestpunktfeld – SFP	103
Sonderaufsicht	103
Sondereigentum	104
Sonderfläche	104
Sonderung	104
Sonderzeichnung	105
Stellplätze	105
Streitige Grenze	105
Stützpunkt	105
Subjektiv-dingliches Recht	
→ Dienstbarkeiten	
Supplementskarte	
→ Kartenauszug	
Surrogation	
→ Eigentumserwerb	
Tabularersatzung	
→ Ersitzung	
Teilbesitz	
→ Besitz	
Teileigentum	
→ Eigentumswohnung	
Teilung	106
Teilungsbeschränkungen	107
Teilungsgenehmigung	
→ Teilung	
→ Teilungsbeschränkungen	
Teilungsvermessung	108
Topographische Geobasisdaten	109
Topographische Landeskartenwerke	109
Trennstück	109
Typengenehmigung	109
Überbau	110
Überbaubare Grundstücksfläche	110
Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Liegenschaftskataster	110
Überflutung	111
Ufergrundstück	111
Umgemarkung	111

Umgemeindung	112
Umschreibung	112
Unbeplanter Innenbereich	112
Unbewegliche Sache	
→ Liegenschaften	
Ungetrennte Hofräume	112
Unland	112
Unmittelbar Beteiligter	113
Unschädlichkeitszeugnis	113
Untere staatliche Verwaltungsbehörde	113
Urriss	
→ Vermessungsriß	
UTM	
→ ETRS 89	
Veränderungen der sonstigen Angaben zum Flurstück	114
Veränderungen im Liegenschaftskataster	114
Veränderungen in den Eigenschaftsangaben	114
Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen	115
Veränderungen in der Bezeichnung	115
Veränderungen in der Form eines Flurstücks	115
Veränderungen infolge Aufmessung von Gebäuden	115
Veränderungen infolge von Berichtigungen	115
Veränderungsliste – VL	
→ Veränderungsmitteilung – VM	
Veränderungsmitteilung – VM	116
Veränderungsnachweis – VN	116
Vereinfachte Neuvermessung	
→ Neuvermessung	
Vereinigung	117
Vereinigungsbaulast	117
Vergrößerung	117
Verlandung	117
Vermessungsantrag	117
Vermessungsmarken	118
Vermessungsriß	118
Vermessungsschriften	118
Vermessungstermin	119
Vermessungsunterlagen	119
Vermessungswesen	119
Verschmelzung	119
Verwaltungsakt – VA	120
Verwaltungsvorschriften	121
Vollgeschoss	122
Voranfrage	
→ Vorbescheid	
Vorbereitung	122
Vorbescheid	123
Vorhaben- und Erschließungsplan – VEP	
→ Vorhabenbezogener Bebauungsplan	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	123
Vormerkung.....	124
Wald	125
Wandhöhe.....	125
Wasserflächen	125
Wertzahlen	126
Wesentliche Bestandteile	
→ Bestandteil	
WGS 84	
→ ETRS 89	
Widerspruch im Grundbuch.....	126
Widmung	126
Wiederherstellung von Grundstücksgrenzen	
→ Grenzwiederherstellung	
Wirtschaftliche Einheit.....	127
Wirtschaftsart	
→ Nutzungsarten	
Wohnungseigentum	
→ Eigentumswohnung	
Wohnungserbbaugrundbuch	127
Wohnungsgrundbuch.....	127
Wohnungsrecht	
→ Dienstbarkeiten	
Zeichenfehler.....	127
Zeichengenauigkeiten	
→ Berichtigungen von Zeichengenauigkeiten	
Zerlegung	128
Zuflurstück.....	128
Zurückführung des Grundbuches auf das Liegenschaftskataster.....	128
Zusammengesetztes Grundstück.....	129
Zusammenschreibung	129
Zusammenstellung nach Nutzungsarten.....	129
Zuschreibung als Bestandteil.....	129

Anhang

Abbildungen	131
Übersicht über die zurzeit gültigen Verwaltungsvorschriften.....	189
Gesetz zur Modernisierung des Vermessungs- und Katasterwesens (Katastermodernisierungsgesetz).....	195
Artikel I – Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NRW).....	195
Artikel II – Gesetz zur Änderung der Berufsordnung für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure/Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen in Nordrhein-Westfalen (ÖbVermIngBO NRW)	212
Artikel III – In-Kraft-Treten	213