

Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster

Gemeinsame Allgemeine Verfügung
des Ministers der Justiz und für Europa und Verbraucherschutz
und des Ministers des Innern und für Kommunales
zur Änderung der Gemeinsamen Allgemeinen Verfügung
Vom 2. März 2009
(3850-II.015)
vom 01. März 2018

1 Verpflichtung zur Erhaltung der Übereinstimmung

- 1.1 Die in den Grundbüchern enthaltenen Angaben zur Bezeichnung und Beschreibung der Grundstücke, die aus dem Liegenschaftskataster als dem amtlichen Verzeichnis im Sinne von § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung (GBO) entnommen sind, sind mit den Angaben im Liegenschaftskataster in Übereinstimmung zu halten. Veränderungen in den Nachweisen werden nach Maßgabe dieser Verfügung gegenseitig mitgeteilt.
- 1.2 Festgestellte Abweichungen der Angaben im Grundbuch gegenüber den Angaben im Liegenschaftskataster sind zwischen Grundbuchamt und Katasterbehörde umgehend aufzuklären und zu beseitigen.
- 1.3 Die nach § 3 Absatz 2 GBO buchungsfreien Grundstücke sind im automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) unter den Bestandsnummern ab 90.000 zu buchen. Das Grundbuchamt führt daher keine Grundbuchblätter mit den Nummern 90.000 und größer.

2 Technische Verfahren

- 2.1 Die Veränderungsdaten werden in elektronischer Form über die automatisierte Schnittstelle zwischen dem elektronischen Grundbuch und dem automatisierten Liegenschaftskataster zur Verfügung gestellt. Ist ein elektronischer Austausch aus technischen oder fachlichen Gründen nicht möglich, erfolgt die Übermittlung der Veränderungsdaten in Papierform.
- 2.2 Sobald die rechtlichen und technischen Voraussetzungen geschaffen worden sind, erzeugt das Grundbuchamt die nach § 10 GBO erforderlichen Unterlagen aus den digitalen Veränderungsdaten des Katasteramtes. Bis dahin ist über die elektronische Datenabgabe hinaus eine zusätzliche Mitteilung auf Papier durch das Katasteramt erforderlich (siehe Nummer 2.1 Satz 2).
- 2.3 Die Grundbuchämter und die Katasterbehörden nutzen zur gegenseitigen Einsichtnahme in die amtlichen Nachweise des Liegenschaftskatasters beziehungsweise des Grundbuchs die automatisierten Abrufverfahren.

3 Mitteilungen der Katasterbehörde an das Grundbuchamt über Veränderungen im Liegenschaftskataster

- 3.1 Die Katasterbehörde benachrichtigt das Grundbuchamt laufend über Veränderungen im Liegenschaftskataster, und zwar
- a) im Bestand und in der Begrenzung der Flurstücke, zum Beispiel durch Zerlegung und Verschmelzung;
 - b) in der Beschreibung der Flurstücke, insbesondere nach Änderung der Lagebeschreibung oder der Nutzungsartengruppe (Wirtschaftsartengruppe) beziehungsweise der Nutzungsart bei der Nutzungsartengruppe „Flächen anderer Nutzung“;
 - c) in der Bezeichnung der Flurstücke hinsichtlich Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer (Flurstückskennzeichen);
 - d) Flächenberichtigungen, bei denen die Umfangsgrenzen des Flurstücks unverändert geblieben sind;
 - e) Berichtigungen von Schreibfehlern in den Flurstückskennzeichen oder vorgenannten Teilen der Flurstücksbeschreibung;
 - f) Berichtigungen von Aufnahmefehlern, bei denen die Umfangsgrenzen eines Flurstücks, wie sie sich aus der Flurkarte und den maßgebenden Unterlagen ergeben, nicht dem bei der Aufnahme vorhandenen örtlichen rechtmäßigen Besitzstand entsprechen;
 - g) Berichtigungen von Zeichenfehlern, wenn die Darstellung in der Flurkarte mit den maßgebenden Unterlagen nicht übereinstimmt.
- 3.2 Ist das Liegenschaftskataster wegen der Berichtigung eines Aufnahmefehlers oder Zeichenfehlers fortgeführt worden, so werden der Mitteilung jeweils ein Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Stand vor und nach der Berichtigung sowie der Zeitpunkt des Eintritts des Fehlers beigefügt.
- 3.3 Die Katasterbehörde benachrichtigt das Grundbuchamt unverzüglich über eingegangene Widersprüche gegen Verwaltungsakte im Sinne der Nummer 3.1 Buchstabe a, c, f, g.

4 Übernahme der Veränderungen durch das Grundbuchamt

- 4.1 Das Grundbuchamt hat die Bestandsangaben des Grundbuchs aufgrund der Fortführungsmitteilung unverzüglich zu berichtigen. § 13 Absatz 1 der Grundbuchverordnung ist entsprechend anzuwenden.
- 4.2 Die in das Grundbuch einzutragende Wirtschaftsart des Grundstücks (§ 6 Absatz 3a Nummer 4 der Grundbuchverordnung) richtet sich nach der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Nutzungsartengruppe.

- 4.3 Handelt es sich um die Berichtigung eines Aufnahmefehlers, so ist zu prüfen, ob der Übernahme der Berichtigung in das Grundbuch der öffentliche Glaube, ein Eigentumserwerb durch Zuschlag oder ein ähnlicher Rechtsvorgang entgegensteht. Lehnt das Grundbuchamt die Berichtigung des Bestandsverzeichnisses aufgrund einer nachträglichen Rechtsänderung ab, so ist das Katasteramt über diese Entscheidung in Kenntnis zu setzen. Das Katasteramt macht hierauf die Fortführung des Liegenschaftskatasters rückgängig.

5 Mitteilungen des Grundbuchamtes an die Katasterbehörde und die Eigentümer über Veränderungen im Grundbuch

Das Grundbuchamt teilt dem Katasteramt Veränderungen der grundbuchmäßigen Bezeichnung eines Grundstücks sowie Veränderungen im Bestandsverzeichnis und in der ersten Abteilung des Grundbuchs nach Maßgabe von § 55 GBO und XVIII/1 der Anordnung über Mitteilungen in Zivilsachen (MiZi) mit, wobei Veränderungen der grundbuchmäßigen Bezeichnung und Nummer von Gebäudeeigentum sowie die Ausbuchung eines Grundstücks oder Grundstücksteils und Eintragung eines vom Buchungszwang befreiten Grundstücks auf ein bereits bestehendes Grundbuchblatt in Papierform mitzuteilen sind.

6 Übernahme der Veränderungen durch die Katasterbehörde

Die Übernahme der Veränderungen erfolgt nach den Vorschriften des Ministers des Innern zur Fortführung des Liegenschaftskatasters.

7 Inkrafttreten; Außerkrafttreten

- 7.1 Mit dem Inkrafttreten dieser Gemeinsamen Allgemeinen Verfügung tritt die Gemeinsame Allgemeine Verfügung des Ministers des Innern und des Ministers der Justiz und für Bundes- und Europaangelegenheiten über die Erhaltung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Liegenschaftskataster vom 26. Oktober 1995 (JMBl. S. 184) außer Kraft.