

Landesweite flächendeckende Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung im Liegenschaftskataster in Mecklenburg-Vorpommern

Für Eigentümerinnen und Eigentümer stellt das Liegenschaftskataster eine wesentliche Säule der Eigentumssicherung nach Artikel 14 des Grundgesetzes dar. Zusammen mit dem Grundbuch sichert das Liegenschaftskataster die Rechte an Grundstücken und Gebäuden und dient der Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr.

Im Liegenschaftskataster ist auf der Grundlage des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204) geändert worden ist, auch die Nutzung der Liegenschaften nachzuweisen. Für die Erhebung und Führung der Nutzung sind die unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörden (Kataster- und Vermessungsämter) zuständig. Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) wirken bei der Erhebung der Nutzung mit.

Aus Kapazitätsgründen wurden die Nutzungen und Nutzungsgrenzen in Mecklenburg-Vorpommern in den letzten Jahrzehnten nur punktuell zumeist im Zuge von Liegenschaftsvermessungen aktualisiert. Ab Juni 2022 wird auf eine landesweit flächendeckende Aktualisierung orientiert. Im Rahmen der flächendeckenden Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung werden innerhalb eines Zeitraums von etwa fünf Jahren alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Nutzungen überprüft und erforderlichenfalls geändert. Den unteren Vermessungs- und Geoinformationsbehörden stehen dafür fachlich geeignete Quellen (z. B. digitale Luftbilddaten) zur Verfügung. Zusätzlich erfolgen im Einzelfall auch Vor-Ort-Besichtigungen, sogenannte Feldvergleiche.

In diesem Zusammenhang ist teilweise mit Änderungen der Wirtschaftsart von Grundstücken zu rechnen, die mittels Fortführungsmitteilungen an die Grundbuchverwaltung mitgeteilt werden. Dies hat aber keine direkten Auswirkungen für Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigte.

Die Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung im Liegenschaftskataster ist eine reine Erhebung der vorgefundenen tatsächlichen Nutzungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Aktualisierung ohne rechtsgestaltende Wirkung. Sie ist insofern kein Verwaltungsakt im Sinne des Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) und kann daher nicht durch Widerspruch angefochten werden. Es erfolgt mit der Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung keine Bodenwertsteigerung oder -minderung. Sie übt keine rechtliche Wirkung auf den Bodenwert aus. Anderweitige rechtliche Festlegungen (z. B. planerische Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung) werden durch die Aktualisierung ebenfalls nicht berührt. Sollte durch die Verwendung der Nutzungen in anderen Verzeichnissen (z. B. Wasser- und Bodenverbände, Zweckverbände) ein rechtlicher Nachteil (z. B. Gebührenerhebung) erwachsen, so kann gegen die von dort ergangenen Verwaltungsakte Widerspruch eingelegt werden.

Mit der flächendeckenden Aktualisierung der tatsächlichen Nutzung wird der zunehmenden Digitalisierung der Verwaltung und Wirtschaft sowie den steigenden Anforderungen der Nutzer an vollständige und aktuelle Daten des Liegenschaftskatasters Rechnung getragen.