

G

Gartenland

Das G. (Abk.: G) umfasst die dem Gartenbau dienenden Flächen einschließlich der Obstanlagen und Baumschulen, die nicht öffentlichen Parkanlagen bis zur Größe von 50 Ar, die Haus und Ziergärten und die selbstständigen Kleingärten (Schrebergärten, Laubenkolonien) ohne Rücksicht darauf, ob sie eingefriedet sind oder nicht. G., das ständig als solches genutzt wird, ist im → LK stets als G. nachzuweisen, unabhängig davon, ob es nach dem → Ackerschätzungsrahmen oder nach dem → Grünlandschätzungsrahmen bewertet ist (Nr. 16 BodSchätzÜbernErl in RK S. 165). Den mit Korbweiden bestandenen Flächen wird aus steuerlichen Gründen die zusätzliche Bezeichnung „Korbw.“ in Klammern beigefügt, also „G(Korbw.)“. Als G. nachzuweisen sind auch Hausgärten über 10 Ar Größe sowie bis zu 10 Ar, die wegen ihrer getrennten Lage von den Gebäuden nicht mit den → Hof- und Gebäudeflächen zusammen nachgewiesen werden können oder die aus anderen Gründen ein eigenes → Flurstück bilden (Nr. 18 S. 168 a.a.O.).

Gebäude

Nach dem Bauordnungsrecht sind *Gebäude* „selbstständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Mensch und Tier zu dienen“. Dabei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an.

In der BauO NRW wird unterschieden zwischen

- Gebäude geringer Höhe, bei denen der Fußboden keines Geschosses mit Aufenthaltsräumen im Mittel mehr als 7 m über der → Geländeoberfläche liegt,
- Gebäude mittlerer Höhe, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes im Mittel mehr als 7 m und nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt und
- Hochhäusern, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.

Im Sachenrecht gem. BGB sind Gebäude wesentliche Bestandteile von Grundstücken.

Auch im VermKatG NRW aus dem Jahre 2005 ist der Begriff „Gebäude“ definiert. In § 11 Abs. 3 VermKatG NRW heißt es:

„Gebäude sind dauerhafte, selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die wegen ihrer Bedeutung im Liegenschaftskataster nachzuweisen sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren, Sachen oder der Produktion von Wirtschaftsgütern zu dienen.“

Eine weitere Definition findet sich in Nr. 1.24 FortfVERl. aus dem Jahre 2000. Dort heißt es:

„Gebäude, die der Einmessungspflicht des § 14 Abs. 2 VermKatG NW (Anm.: Heute § 16 Abs. 2 VermKatG NRW) unterliegen, sind Bauwerke mit Wohn-, Aufenthalts-, Schutz- oder Nutzungsräumen, die ausreichend beständig und standfest sind. Hierunter fallen auch Anbauten, wenn sie nach ihrem Umfang von Bedeutung sind. Gebäude oder Anbauten von geringer Grundrissfläche (< 10 m²) oder Bedeutung (z.B.

Gartenhäuser in Kleingartenanlagen, Fahrgastunterstände, Behelfsbauten, fliegende Bauten, überdachte Stellplätze) unterliegen nicht der Einmessungspflicht, können jedoch für das Liegenschaftskataster als charakteristische topographische Merkmale der Liegenschaften (Katastertopographie) besonders erfasst werden.“

Gebäude- und Freifläche

Nach dem Verzeichnis der Nutzungsarten im LK bei automatisierter Führung des Buchwerkes [RdErl. d. Innenministers vom 14.02.1978 (MBI. NW. Nr. 25)] sind Gebäude- und Freiflächen (Abk.: GF) Flächen mit Gebäuden und baulichen Anlagen sowie unbebaute Flächen (Freiflächen), die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind. Zu den unbebauten Flächen zählen Vorgärten, Hausgärten, Spielplätze, Stellplätze und andere Flächen, es sei denn, dass sie wegen eigenständiger Verwendung nach ihrer tatsächlichen Nutzung auszuweisen sind. Bei den Gebäude- und Freiflächen wird unterschieden in

1. GF-Öffentlich: Flächen, die vorherrschend der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und der Allgemeinheit zugänglich sind.
2. GF-Wohnen
3. GF-Handel und Wirtschaft
4. GF-Gewerbe
5. GF-Gemischt: Flächen, die verschiedenen Nutzungen dienen und bei denen eine vorherrschende Nutzung nicht vorliegt.
6. GF-Industrie
7. GF-Verkehr
8. GF-Versorgung
9. GF-Entsorgung
10. GF-Land- und Forstwirtschaft
11. GF-Erholung → Betriebsfläche,
→ Hof- und Gebäudefläche

Gebäudebuch

Nach den Nrn. 25 bis 33 BodSchätzÜbernErl II In RK S. 222 waren die Gebäude des → LK in einem besonderen G. nachzuweisen. Dieses wurde gemeindebezirksweise in Form einer Kartei geführt. Die einzelne Karte hieß Gebäudeblatt und hatte das Format DIN A 4 quer. Für jeden Gebäudebesitz wurde i.d.R. ein Gebäudeblatt angelegt. Gebäude, die nicht → Bestandteil des Grundstückes waren, wurden stets auf einem besonderen Gebäudeblatt nachgewiesen. Mit RdErl. des ehem. MWöA vom 09.07.1962 (MBI. NW. 1962 S. 1216) wurde die Führung des Nachweises aufgrund von nicht ausreichenden Informationen des Gebäudebuches eingestellt, denn es beinhaltete neben Angaben, die ohnehin schon bekannt waren, nur noch das Baujahr und die Nutzung der erfassten Gebäude. Fernerhin war nicht garantiert, dass alle Gebäude erfasst werden konnten, da es noch keine → Einmessungspflicht gab.

Gebäudeeinmessung

Die Einmessung von einmessungspflichtigen Gebäuden gehört zu den Fortführungsvermessungen und dient somit der Fortführung des Liegenschaftskatasters. Unter die Einmessungspflicht fallen Bauwerke mit Wohn-, Aufenthalts-, Schutz- oder Nutzungsräumen, die ausreichend beständig und standfest sind. Hierunter

fallen auch Anbauten, wenn sie nach ihrem Umfang von Bedeutung sind. Gebäude oder Anbauten von geringer Grundrissfläche (kleiner als 10 m²) oder geringer Bedeutung (z.B. Gartenhäuser in Kleingartenanlagen, Fahrgastunterstände, Behelfsbauten, fliegende Bauten, überdachte Stellplätze) unterliegen nicht der Einmessungspflicht, können aber auf Grund ihrer charakteristischen Merkmale für das LK besonders erfasst werden (Nr. 1.24 FortfVERl.). Nebengebäude, insbesondere Anbauten und Garagen, können auf die Grundrisslinien eines bereits auf dem Grundstück eingemessenen Gebäudes aufgemessen werden.

Gebäude sollen nach ihrer Fertigstellung eingemessen werden. Bei der Einmessung soll die Nutzung, die nach Augenschein feststellbare Geschosszahl, die Dachform, die Hausnummer und ggf. der Eigenname des Gebäudes erfasst werden.

Eine → Grenzniederschrift braucht nicht aufgenommen zu werden, es sei denn, dass die Feststellung der Grenzen mit beantragt wird. Noch nicht festgestellte Grenzen müssen i.V.m. Gebäudeeinmessungen nur dann festgestellt werden, wenn ein Gebäude nicht mehr als 0,5 m von einer Grenze entfernt steht **und** die Feststellung mit beantragt wird.

In den übrigen Fällen genügt es, wenn die Gebäude auf benachbarte Messungslinien, AP, GP oder GebP eingemessen werden, wenn sicher gestellt ist, dass die Liegenschaftskarte sachgerecht fortgeführt und die Flächen zuverlässig berechnet werden können (Nr. 7.54 FortfVERl.). Bei nicht festgestellten Grenzen können die Gebäude auch auf die nach dem Katasternachweis örtlich abgesteckten Grenzen eingemessen werden.

Die Pflicht zur Gebäudeeinmessung obliegt dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten (§ 16 Abs.2 VermKatG NRW). Die G. ist auf seine Kosten durch die Katasterbehörde, durch einen → Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder privilegierte Vermessungsstelle durchzuführen. Diese Verpflichtung besteht nicht, wenn überwiegend öffentliche Belange oder private Interessen dem Nachweis des Gebäudes im LK entgegenstehen.

Gebäudeveränderungen

Zu den G. zählen Errichtungen, → Veränderungen, Abbruch und Zerstörung von Gebäuden oder Gebäudeteilen. Diese → Veränderungen werden i.d.R. nur in das → LK übernommen, wenn sie wesentlich, dauernd und einmessungspflichtig sind.

Gem. § 3 Abs. 2 VermKatG NRW sind zur Sicherung der → Fortführung des Liegenschaftskatasters die für die Baugenehmigung nach Landesbauordnung zuständigen Bauordnungsbehörden verpflichtet, die → Katasterbehörden über die ihnen bekannt gewordene Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder sonstigen Bauwerken, die für den Inhalt des Liegenschaftskatasters bedeutend sind, zu unterrichten. Die gleiche Verpflichtung trifft Behörden, die in einem anderen Verfahren, insbesondere in einem Planfeststellungsverfahren, die öffentlichen rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden schaffen.

Für den Eigentümer und den Erbbauberechtigten gilt die Gebäudeeinmessungspflicht gem. § 16 Abs. 2 VermKatG NRW.