



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2016 Nr. 9](#)
Veröffentlichungsdatum: 16.03.2016
Seite: 204

I

Zusammenarbeit der Katasterbehörden, der Grundbuchämter und der Finanzämter mit den Flurbereinigungsbehörden anlässlich von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (Zusammenarbeitserlass Flurbereinigung - ZusArbErl FlurbG) Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – II B 4 – 851.12.04, des Ministeriums für Inneres und Kommunales – 37-51.13.05, des Justizministeriums – 3850 - I. 42 (Arb.Gr.FLLGB) und des Finanzministeriums – S 4500 - 18 - V A 6 / S 3300 - 85 - V A 6 vom 16. März 2016

7815

**Zusammenarbeit der Katasterbehörden, der Grundbuchämter
und der Finanzämter mit den Flurbereinigungsbehörden
anlässlich von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz
(Zusammenarbeitserlass Flurbereinigung - ZusArbErl FlurbG)**

Gemeinsamer Runderlass
des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft,
Natur- und Verbraucherschutz – II B 4 – 851.12.04,
des Ministeriums für Inneres und Kommunales – 37-51.13.05,
des Justizministeriums – 3850 - I. 42 (Arb.Gr.FLLGB)
und des Finanzministeriums – S 4500 - 18 - V A 6 / S 3300 - 85 - V A 6
vom 16. März 2016

Inhaltsübersicht

- 1 Allgemeines
 - 1.1 Geltungsbereich
 - 1.2 Kosten- und Abgabefreiheit
 - 1.3 Arten der Datenübermittlung
 - 1.4 Vermessungstechnische Arbeiten
 - 1.5 Mitvermessung von Ortslagen
 - 1.6 Bereitstellung landeseinheitlicher Katalogobjekte
 - 1.7 Steuerrechtliche Grundsätze
- 2 Zusammenarbeit vor der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens
- 3 Zusammenarbeit nach der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens
 - 3.1 Übermittlung der Verfahrensanordnung
 - 3.2 Abstimmung zwischen Kataster- und Flurbereinigungsbehörde
 - 3.3 Zuziehung oder Ausschluss von Flurstücken zum Verfahrensgebiet
 - 3.4 Benachrichtigung über Veränderungen in den öffentlichen Büchern
 - 3.5 Durchführung des Wertermittlungsverfahrens
 - 3.6 Vermessungstechnische Behandlung der Grenze eines Neuvermessungsgebietes
 - 3.7 Mitteilung über Landverzichtserklärungen nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes
 - 3.8 Information über die vorläufige Besitzeinweisung und die Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes
 - 3.9 Bereitstellung von Daten der tatsächlichen Nutzung und der charakteristischen Topographie
 - 3.10 Information für die Bodenschätzung
 - 3.11 Information über den Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung
- 4 Zusammenarbeit nach Eintritt des neuen Rechtszustandes
 - 4.1 Fortführung des Flurbereinigungsplanes als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung
 - 4.2 Vorzeitige Berichtigung des Grundbuches
 - 4.3 Berichtigung des Liegenschaftskatasters
 - 4.4 Information des Finanzamtes und Ausstellung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen
 - 4.5 Berichtigung des Grundbuchs
 - 4.6 Änderungen des Bodenordnungsplanes und Entscheidungen in Rechtsbehelfsverfahren
 - 4.7 Information über die Schlussfeststellung

- 5 Übergangs- und Schlussvorschriften
- 5.1 Übergangsregelung
- 5.2 Aufzuhebender Erlass

Anlage 1 – Übersicht des Daten- und Informationsaustausches
Anlage 2 – Vermessungsschriften für Neuvermessungsgebiete
Anlage 3 – Muster eines Nummernrisses
Anlage 4 – Muster einer Koordinatenliste aus DAVID
Anlage 5 – Muster einer Koordinatenliste aus LEFIS

1

Allgemeines

1.1

Geltungsbereich

Der Erlass gilt für die Zusammenarbeit der Flurbereinigungsbehörden, der Katasterbehörden, der Grundbuchämter und der Finanzämter bei der Durchführung von Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) – im Folgenden Bodenordnungsverfahren – genannt.

1.2

Kosten- und Abgabefreiheit

Maßnahmen, die der Durchführung von Bodenordnungsverfahren dienen, sind nach § 108 des Flurbereinigungsgesetzes und dem Gesetz über Kosten- und Abgabefreiheit in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, in Siedlungsverfahren sowie im Kleingartenwesen vom 15. März 1955 (GV. NRW S. 49), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Oktober 2015 ([GV. NRW. S. 701](#)) geändert worden ist, frei von Gebühren, Steuern, Abgaben und Kosten.

1.3

Arten der Datenübermittlung

Im Rahmen der Zusammenarbeit anlässlich von Bodenordnungsverfahren findet eine regelmäßige Datenübermittlung zwischen den Behörden statt. In den Nummern 2 bis 4 werden der Inhalt und der Zeitpunkt der Datenübermittlung beschrieben. Weitere Angaben zur Datenübermittlung, insbesondere zur digitalen Datenübermittlung, sind in der Anlage 1 aufgeführt.

1.4

Vermessungstechnische Arbeiten

Vermessungstechnische Arbeiten im Rahmen von Bodenordnungsverfahren sind nach dem Vermessungs- und Katastergesetz vom 21. März 2005 ([GV. NRW. S. 174](#)) in der jeweils geltenden Fassung und den zugehörigen Verordnungen und Erlassen auszuführen.

Zur Aktualisierung der Geobasisdaten nach § 1 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes informiert die Flurbereinigungsbehörde die Katasterbehörde unmittelbar über ihr bekannt gewordene, bedeutsame Änderungen der tatsächlichen Nutzung und der charakteristischen Topographie; dieses sind insbesondere von Dritten veranlasste Veränderungen an Straßen, Wegen und Gewässern. Außerdem stellt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde zeitnah alle in ihrem Besitz befindlichen Fernerkundungsdaten, insbesondere Bildflug- und Laserscandaten unentgeltlich zur Verfügung.

1.5

Mitvermessung von Ortslagen

Die Entscheidung über die Zuziehung von Ortslagen erfolgt in Abhängigkeit von den Zielen des Bodenordnungsverfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde. Dabei sind auch die sich aus § 1 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes ergebenden Anforderungen an das Liegenschaftskataster zu beachten. Zur wirtschaftlichen Erneuerung des Liegenschaftskatasters kann es geboten sein, die Ortslage in das Neuvermessungsgebiet einzubeziehen. Da in diesem Fall nicht ausschließlich bodenordnerische Ziele verfolgt werden, erhält die Teilnehmergemeinschaft zur Vergabe dieser Vermessungsarbeiten Zuschüsse im Rahmen der für überörtliche Aufgaben der Kataster- und Vermessungsverwaltung zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Die Mittel werden in Form von Pauschsätzen durch die Flurbereinigungsbehörde als Zuschüsse zu den Ausführungskosten im Sinn des § 105 des Flurbereinigungsgesetzes gezahlt. Der Pauschsatz beträgt 150 Euro je Gebäudebesitzung und 650 Euro je Hektar unbebauter Fläche in der Ortslage. Als Gebäudebesitzung gilt jedes mit einem oder mehreren Gebäuden im Sinn von § 11 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetz bebautes Flurstück.

Die Flurbereinigungsbehörden ermitteln den entsprechenden Bedarf und melden diesen spätestens 3 Monate vor Beginn des Haushaltsjahres, in dem die Zuschüsse zur Auszahlung kommen, bei dem für das amtliche Vermessungswesen zuständigen Ministerium an.

1.6

Bereitstellung landeseinheitlicher Katalogobjekte

Die für die Landesvermessung zuständige Behörde stellt der oberen Flurbereinigungsbehörde landeseinheitliche Katalogobjekte bereit. Änderungen der Organisation oder der Behördenbezeichnungen der Flurbereinigungsbehörden teilt die obere Flurbereinigungsbehörde der für die Landesvermessung zuständigen Behörde schnellstmöglich mit. Die für die Landesvermessung zuständige Behörde führt im Einvernehmen mit der oberen Flurbereinigungsbehörde neue Katalogobjekte für die Dienststellen der Flurbereinigungsbehörden ein.

1.7

Steuerrechtliche Grundsätze

Erwerbsvorgänge in Bodenordnungsverfahren unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie nicht nach § 1 Absatz 1 Nummer 3 Satz 2 Buchstabe a oder § 3 Nummer 1 des Grunderwerbsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Februar 1997 (BGBl. I S. 418, 1804), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 2. November 2015 (BGBl. I S. 1266) geändert worden ist, von der Besteuerung ausgenommen sind.

1.7.1

Grunderwerbsteuerfreie und nicht grunderwerbsteuerbare Vorgänge

Die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gilt für Landabfindungen nach dem Flurbereinigungsgesetz

- § 44 Absatz 1 (wertgleiche Landabfindung),
 - § 44 Absatz 3 (unvermeidbare Mehrausweisungen),
 - § 44 Absätze 6 und 7 (Austausch in einem anderen Bodenordnungs- oder Umlegungsverfahren),
 - § 48 (Teilung oder Bildung von gemeinschaftlichem Eigentum),
 - § 49 Absatz 1 beziehungsweise § 73 (Ausgleich für aufgehobene beziehungsweise in Land abzufindende Rechte an einem Grundstück),
 - § 50 Absatz 4 (nicht unter § 50 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes fallende wesentliche Grundstücksbestandteile) und
 - § 103b Absatz 1 (wertgleicher Grundstückstausch einschließlich unvermeidbarer Mehrausweisungen)
- sowie unentgeltliche Landzuteilungen nach dem Flurbereinigungsgesetz,
- § 40 (nur für gemeinschaftliche Anlagen nach § 39 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes) und
 - § 42 Absatz 2 Satz 2 (gemeinschaftliche Anlagen).

Der Verzicht auf Landabfindung nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes zugunsten der Teilnehmergemeinschaft ist kein Rechtsvorgang im Sinn von § 1 des Grunderwerbsteuergesetzes und unterliegt daher nicht der Grunderwerbsteuer. Dies gilt auch für Verzichtserklärungen zugunsten Dritter, selbst wenn der Dritte im Zusammenhang mit der Verzichtserklärung bis zur Neuverteilung eine Einweisung in Besitz und Nutzung erhält. Es findet hierdurch kein Übergang der Verwertungsbefugnis im Sinn von § 1 Absatz 2 des Grunderwerbsteuergesetzes statt, daher ist erst die Landzuteilung an den Dritten steuerpflichtig. Entsprechendes gilt bei der Zustimmung eines Siedlungsunternehmens nach § 55 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes, ihm zustehendes Abfindungsland Siedlern zuzuteilen.

1.7.2

Grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge

Grunderwerbsteuerpflichtig sind im Fall der Überschreitung der Freigrenze nach § 3 Nummer 1 des Grunderwerbsteuergesetzes

- a) privatrechtliche Erwerbsvorgänge, auch nach § 26c Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (Bodenbevorratung durch einen Verband der Teilnehmergeinschaft oder andere Stelle), sowie
- b) Landzuteilungen nach dem Flurbereinigungsgesetz,
 - § 40 (soweit keine gemeinschaftlichen Anlagen nach § 39 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes),
 - § 54 Absatz 2 (Zuteilung von Land, das zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigt wird),
 - § 55 Absatz 1 (Zuteilung von Land an Siedler) und
 - § 88 Nummer 4 (Zuteilung von Land an den Unternehmensträger).

1.7.3

Zeitpunkt der Entstehung der Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer entsteht mit dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung nach § 61 oder § 63 des Flurbereinigungsgesetzes bestimmten Zeitpunkt, zu dem der im Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt.

2

Zusammenarbeit vor der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens

Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde zur Vorbereitung eines Bodenordnungsverfahrens die Abgrenzung des geplanten Verfahrensgebietes. Die Katasterbehörde stellt daraufhin der Flurbereinigungsbehörde für den Untersuchungsraum die erforderlichen Bestandsdaten zur Verfügung. Änderungen der Liegenschaftsdaten werden, nach Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde, mitgeteilt.

3

Zusammenarbeit nach der Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens

3.1

Übermittlung der Verfahrensanordnung

3.1.1

Handlungen der Flurbereinigungsbehörde

Spätestens mit der Bestandskraft der Verfahrensordnung übermittelt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde, dem Grundbuchamt, dem Finanzamt und der für die Landesvermessung zuständigen Behörde, den Einleitungsbeschluss.

Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde und dem Grundbuchamt zusätzlich zur Abschrift des Einleitungsbeschlusses Daten zum Verfahrensgebiet für die Übernahme ins Liegenschaftskataster und in das Grundbuchverfahren.

3.1.2

Handlungen der Katasterbehörde

Die Katasterbehörde übernimmt daraufhin die Verfahrensgrenze in das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS); das Verfahrensgebiet wird als ein Objekt gebildet. Ergänzend richtet sie ein Verfahren zur Bestandsdatenaktualisierung ein und stellt anschließend der Flurbereinigungsbehörde die erforderlichen Bestandsdaten einschließlich der Verfahrensgrenze zur Verfügung.

Ab diesem Zeitpunkt stellt die Katasterbehörde sicher, dass die Geometrie des Verfahrensgebietes (Linien und Punkte) identisch mit den Geometrien der Flurstücksgrenzen (Grenzpunkten, Splittpunkte und Grenzlinien) bleibt, durch deren Flurstücke das Verfahrensgebiet definiert wird; bei Homogenisierungen ist das Objekt des Verfahrensgebietes entsprechend durch die Katasterbehörde anzupassen.

3.2

Abstimmung zwischen Kataster- und Flurbereinigungsbehörde

Unmittelbar nach der Verfahrensordnung stimmen sich die Flurbereinigungs- und die Katasterbehörde über ihre Zusammenarbeit ab. Das schriftliche Abstimmungsergebnis beinhaltet mindestens Aussagen über

1. den geplanten technischen Ablauf,
2. Detailfragen des Datenaustausches, insbesondere die Zeitpunkte und die Bereitstellung von Daten,
3. die Zusammenarbeit bei Gebäudeeinmessungen im alten Bestand,
4. den Umfang und die Abgrenzung der Neuvermessung,
5. die Reservierung der Flur- und Punktnummern,
6. die Übermittlung von Daten der tatsächlichen Nutzung und der charakteristischen Topographie,
7. die geplanten Zeitpunkte der Besitzeinweisung, der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes und des Eintritts des neuen Rechtszustandes und
8. die zu Punkt 1 bis 7 jeweilig verantwortlichen Personen und deren Vertretung.

Die getroffenen Vereinbarungen sind - soweit nicht bereits umgesetzt - jährlich von den Verantwortlichen zu prüfen.

3.3

Zuziehung oder Ausschluss von Flurstücken zum Verfahrensgebiet

Spätestens mit der Bestandskraft der Verfahrensänderung übermittelt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt den Änderungsbeschluss; die für die Landesvermessung zuständige Behörde ist jedoch nur bei erheblichen Gebietsveränderungen zu informieren. Die Flurbereinigungsbehörde übermittelt der Katasterbehörde und dem Grundbuchamt zusätzlich Daten zum Verfahrensgebiet für die Übernahme ins Liegenschaftskataster und in das Grundbuchverfahren. Die Katasterbehörde handelt anschließend wie in Nummer 3.1.2 beschrieben.

3.4

Benachrichtigung über Veränderungen in den öffentlichen Büchern

Die Katasterbehörde und das Grundbuchamt teilen der Flurbereinigungsbehörde laufend die Veränderungen im Liegenschaftskataster grundsätzlich bis zur Schlussfeststellung und im Grundbuch bis zur Berichtigung des Grundbuches mit. Die Flurbereinigungsbehörde kann nach dem Ersuchen um Berichtigung des Liegenschaftskatasters auf weitere Benachrichtigungen über Veränderungen nach § 12 Absatz 3 und 4 des Flurbereinigungsgesetzes verzichten.

3.5

Durchführung des Wertermittlungsverfahrens

Ist im Bodenordnungsverfahren eine Wertermittlung erforderlich, soll das zuständige Finanzamt die Flurbereinigungsbehörde bei der Wertermittlung im Wege der Amtshilfe durch einen Amtlich Landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS) des Finanzamtes weitgehend unterstützen. Die Flurbereinigungsbehörde und das Finanzamt stimmen sich frühzeitig, möglichst ein Jahr im Voraus, über den Zeitpunkt, den Umfang der Mitwirkung und die jeweils verantwortlichen Ansprechpartner ab.

3.5.1

Verfahren bei Durchführung der Wertermittlung durch das Finanzamt

Wirkt das Finanzamt durch einen ALS bei der Wertermittlung mit, erfolgt eine Abstimmung über

1. die Verwendbarkeit der vorliegenden Bodenschätzung,
2. die Mitwirkung bei der Aufstellung des Wertermittlungsrahmens,
3. die Festlegung der Musterlöcher des Wertermittlungsrahmens,
4. die örtliche Durchführung einer Wertermittlung,
5. die Vorstellung der Ergebnisse der Wertermittlung (Wertermittlungsabschlusstermin) und
6. die Mitwirkung bei der Behebung von Einwendungen.

Zur Vorbereitung der örtlichen Wertermittlung stellt die Katasterbehörde dem Finanzamt auf dessen Anforderung einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster einschließlich der Bodenschätzung zur Verfügung.

Nach Durchführung und Auswertung der örtlichen Wertermittlung übersendet das Finanzamt der Flurbereinigungsbehörde die ermittelten Abweichungen zur im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Bodenschätzung.

3.5.2

Verfahren bei Durchführung der Wertermittlung durch einen externen Sachverständigen

Wird die Wertermittlung durch einen externen Sachverständigen durchgeführt, lädt die Flurbereinigungsbehörde das Finanzamt mindestens zur Einleitung der Wertermittlung, der Festlegung der Musterlöcher des Wertermittlungsrahmens und der Vorstellung der Ergebnisse der Wertermittlung (Wertermittlungsabschlusstermin) ein.

3.6

Vermessungstechnische Behandlung der Grenze eines Neuvermessungsgebietes

Neuvermessung im Sinn dieses Erlasses ist die vollständige katastertechnische Erneuerung eines zusammenhängenden Gebietes im Rahmen der Bodenordnung. Entsprechend der §§ 19 bis 22 des Vermessungs- und Katastergesetzes und der §§ 16 bis 18 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 25. Oktober 2006 (GV. NRW S. 462), die zuletzt durch Verordnung vom 23. Juli 2015 ([GV. NRW. S. 551](#)) geändert worden ist, stellt die Flurbereinigungsbehörde sicher, dass die Grenze des Neuvermessungsgebietes (Neuvermessungsgrenze) möglichst vor der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse, spätestens jedoch vor der Rechtskraft des Bodenordnungsplans festgestellt, abge- markt und in Koordinatenkatasterqualität vorliegend in das Liegenschaftskataster übernommen ist. Die Neuvermessungsgrenze beinhaltet auch Grenzpunkte von einseitig abgehenden Flurstücksgrenzen. Die Katasterbehörde übersendet der Flurbereinigungsbehörde die in das Liegenschaftskataster übernommenen Ergebnisse.

Je nach Qualität des Liegenschaftskatasters ist nach Auswertung des Katasternachweises für einzelne Teile der Grenze (Grenzabschnitte) wie folgt zu verfahren:

3.6.1

Nicht festgestellte Grenzabschnitte

Nicht festgestellte Grenzabschnitte sind festzustellen und abzumarken. Unverzüglich nach Abschluss der örtlichen Arbeiten sind die Ergebnisse der Fortführungsvermessungen an der Neuvermessungsgrenze in Vermessungsschriften zu dokumentieren und schnellstmöglich bei der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.6.2

Festgestellte Grenzabschnitte ohne Koordinatenkatasterqualität

Festgestellte Grenzabschnitte, deren Koordinaten nicht den Anforderungen eines Koordinatenkatasters genügen, sind zu untersuchen. Für ihre Grenzpunkte wird das Koordinatenkataster hergestellt, Abmarkungsmängel sind zu beheben. Unverzüglich nach Abschluss der örtlichen Arbeiten sind die Ergebnisse der Fortführungsvermessungen an der Neuvermessungsgrenze in Vermessungsschriften zu dokumentieren und schnellstmöglich bei der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.6.3

Festgestellte Grenzabschnitte in Koordinatenkatasterqualität

Festgestellte Grenzabschnitte, deren Koordinaten den Anforderungen eines Koordinatenkatasters genügen, sind spätestens im Rahmen der Neuvermessung zu untersuchen. Abmarkungsmängel sind zu beheben. Die Ergebnisse werden bei der Katasterbehörde als Bestandteile des Bodenordnungsplanes eingereicht.

3.6.4

Grenzabschnitte mit unzulässigen Abweichungen

Ergeben sich an Grenzabschnitten unzulässige Abweichungen nach den Katastervorschriften, so sind diese aufzuklären und unverzüglich als ergänzende Vermessungsschriften der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.6.5

Grenzabschnitte an Gewässern

Bilden Gewässer die Neuvermessungsgrenze, sind diese unter Beachtung der Sonderregelungen zur Durchführung von Liegenschaftsvermessungen an Gewässern zu behandeln. Die Vermessungsschriften sind schnellstmöglich der Katasterbehörde zur Fortführung des Liegenschaftskatasters einzureichen.

3.6.6

Grenzabschnitte an Flächen des Gemeinbedarfs

Schließen sich unmittelbar an das Neuvermessungsgebiet Flächen des Gemeinbedarfs an und unterliegen diese Flächen ebenfalls dem Bodenordnungsverfahren, kann zur Reduzierung des Vermessungsaufwandes an der Neuvermessungsgrenze im Einvernehmen mit der Katasterbe-

hörde auf die Maßnahmen nach den Nummern 3.6.1 bis 3.6.4 verzichtet werden. Die Koordinaten der Grenzpunkte in der Neuvermessungsgrenze werden in diesem Fall als Sollkoordinaten durch den Bodenordnungsplan erzeugt.

3.6.7

Übergangsregelung für die Vorbereitung der Katasterberichtigung ohne die Nutzung des Landentwicklungsfachinformationssystems LEFIS

Nach der Übernahme der Fortführungsvermessungen nach den Nummern 3.6.1 bis 3.6.5 stellt die Katasterbehörde sicher, dass Splittpunkte in der Neuvermessungsgrenze mit einer Genauigkeit von Wurzel(2) mm in der Grenzlinie liegen. Bei Festlegungen von Grenzpunkten nach Nummer 3.6.6 stellt die Katasterbehörde sicher, dass Splittpunkte in den übrigen Grenzen der Gemeinbedarfsflächen (nicht Neuvermessungsgrenze) mit einer Genauigkeit von Wurzel(2) mm in der Grenzlinie liegen.

3.7

Mitteilung über Landverzichtserklärungen nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes

Unverzüglich nach der Annahme einer Landverzichtserklärung nach § 52 des Flurbereinigungsgesetzes ersucht die Flurbereinigungsbehörde das Grundbuchamt um die Eintragung eines Verfügungsverbot nach § 52 Absatz 3 des Flurbereinigungsgesetzes. Das Grundbuchamt teilt der Flurbereinigungsbehörde die Eintragung mit.

Außerdem übermittelt die Flurbereinigungsbehörde eine Mitteilung über den wirtschaftlichen Übergang des Grundstücks an das Finanzamt für den Bewertungsvorgang. Nach Auszahlung einer Geldabfindung nach § 53 des Flurbereinigungsgesetzes übersendet die Flurbereinigungsbehörde eine Mitteilung an das Finanzamt für die Veranlagung.

3.8

Information über die vorläufige Besitzeinweisung und die Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes

Die Flurbereinigungsbehörde teilt der Katasterbehörde die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 des Flurbereinigungsgesetzes und die Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes nach § 59 des Flurbereinigungsgesetzes mit.

Nach der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes stimmt sich die Flurbereinigungsbehörde frühzeitig mit der Katasterbehörde über den technischen Verfahrensablauf zur Vorbereitung der Berichtigung des Liegenschaftskatasters gemäß Nummer 3.11 ab.

3.9

Bereitstellung von Daten der tatsächlichen Nutzung und der charakteristischen Topographie

Die von der Flurbereinigungsbehörde zur Durchführung des Bodenordnungsverfahrens erhobenen Daten zur tatsächlichen Nutzung und zur charakteristischen Topographie werden der Katasterbehörde unmittelbar nach Ausbau und Aufmessung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen übermittelt. Zusätzliche Bereitstellungen werden je nach Dauer des Bodenordnungsverfahrens und unter Beachtung von § 1 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes zwischen den Behörden abgestimmt.

3.10

Information für die Bodenschätzung

Die Flurbereinigungsbehörde übersendet dem Finanzamt nach der Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes nach § 59 des Flurbereinigungsgesetzes die Zuteilungskarte.

Hat das Finanzamt durch einen ALS bei der Wertermittlung mitgewirkt, erstellt es auf der Grundlage der Zuteilungskarte eine Schätzungskarte nach § 10 des Bodenschätzungsgesetzes vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), das durch Artikel 232 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1508) geändert worden ist (BodSchätzG), und schließt die Nachschätzung nach § 11 des Bodenschätzungsgesetzes formal ab.

Ist die Wertermittlung für das Bodenordnungsverfahren durch einen externen Sachverständigen erfolgt, ist eine Nachschätzung nach § 11 des Bodenschätzungsgesetzes vom Finanzamt durchzuführen.

3.11

Information über den Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung

3.11.1

Allgemeine Information

Unverzüglich nach Erlass der Ausführungsanordnung nach § 61 des Flurbereinigungsgesetzes oder der vorzeitigen Ausführungsanordnung nach § 63 des Flurbereinigungsgesetzes übersendet die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt (in doppelter Ausführung: ein Exemplar für den Grunderwerbssteuer- und für den Bewertungsvorgang) eine beglaubigte Abschrift des Verwaltungsaktes und teilt darin den Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes mit.

Nach dem Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes können rechtswirksame Verfügungen nur noch über die im Bodenordnungsplan ausgewiesenen neuen Grundstücke getroffen werden.

3.11.2

Ergänzende Information an das Katasteramt

Zudem übersendet die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde zur Vorbereitung der Berichtigung des Liegenschaftskatasters

- die erforderlichen Bestandsdaten (einschließlich Kataster- und Pseudoblätter mit Eigentümerdaten) und
- die Vermessungsschriften.

Im Fall der vorzeitigen Ausführungsanordnung übermittelt die Flurbereinigungsbehörde der Katasterbehörde zusätzlich die Flurstücksnummern der mit Rechtsbehelfsverfahren belegten Flurstücke.

Der Umfang und die Ausgestaltung der Vermessungsschriften richten sich nach den Verwaltungsvorschriften für die Durchführung von Fortführungsvermessungen. Hiervon ausgenommen sind die Vermessungsschriften für Neuvermessungsgebiete, die nach den Anlagen 2 bis 5 zu erstellen und zu übermitteln sind.

Sollte im Einzelfall die Bearbeitung der Daten und Schriften für die Neuvermessungsgebiete noch nicht abgeschlossen sein, informiert die Flurbereinigungsbehörde die Katasterbehörde und stimmt sich mit ihr über den Zeitpunkt der Übersendung der Daten und Vermessungsschriften ab. Das Abstimmungsergebnis ist den Vereinbarungen nach Nummer 3.2 hinzuzufügen.

4

Zusammenarbeit nach Eintritt des neuen Rechtszustandes

4.1

Fortführung des Flurbereinigungsplanes als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung

Sollte zwischen dem Eintritt des neuen Rechtszustandes und dem abgestimmten Termin für das Ersuchen um Berichtigung des Liegenschaftskatasters eine Liegenschaftsvermessung durch eine Vermessungsstelle nach § 2 Absatz 1, 2 und 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes mit Auswirkungen auf den Flurstücksbestand stattfinden, übernimmt die Flurbereinigungsbehörde diese Liegenschaftsvermessung von der Vermessungsstelle in den Flurbereinigungsplan als amtliches Verzeichnis nach § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung (§ 81 FlurbG). Im Rahmen der späteren Berichtigung des Liegenschaftskatasters übersendet die Flurbereinigungsbehörde dann dem Katasteramt ausschließlich die Daten und Schriften des fortgeführten Flurbereinigungsplanes. Eine Historisierung der nach dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung genannten Zeitpunkt entstandenen Flurstücke findet in ALKIS nicht statt. Die Flurbereinigungsbehörde stellt sicher, dass die Daten und Schriften, welche dem Grundbuchamt zur Berichtigung des Grundbuches zur Verfügung gestellt werden (siehe Nummer 4.5), in den redundanten Attri-

buten inhaltsgleich zu den Daten und Schriften zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters sind.

4.2

Vorzeitige Berichtigung des Grundbuches

Sollte im unter Nummer 4.1 beschriebenen Zeitraum zwischen dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung genannten Zeitpunkt und dem Ersuchen um Berichtigung der öffentlichen Bücher ein Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens eine vorzeitige Berichtigung des Grundbuches nach § 82 des Flurbereinigungsgesetzes beantragen, ersucht die Flurbereinigungsbehörde das Grundbuchamt um Berichtigung des Grundbuches für die betroffene Ordnungsnummer. Die Flurbereinigungsbehörde gibt der Katasterbehörde eine Information über die vorzeitige Grundbuchberichtigung. Das Grundbuchamt übersendet der Flurbereinigungsbehörde und der Katasterbehörde eine entsprechende Eintragungsnachricht. Die Übernahme der vorzeitigen Berichtigung des Grundbuches erfolgt im Liegenschaftskataster erst nach der Berichtigung des Liegenschaftskatasters nach Nummer 4.3.

4.3

Berichtigung des Liegenschaftskatasters

Unverzüglich nach Eintritt des neuen Rechtszustandes oder zum abgestimmten Termin nach Nummer 3.11 letzter Absatz ersucht die Flurbereinigungsbehörde die Katasterbehörde um Berichtigung des Liegenschaftskatasters auf Basis der unter Nummer 3.11 übermittelten Daten und bescheinigt mit dem Ersuchen die Eignung und Richtigkeit der Vermessungsschriften nach den Katastervorschriften.

Nach Eingang des Ersuchens berichtigt die Katasterbehörde das Liegenschaftskataster und kennzeichnet gegebenenfalls die mit einem Rechtsbehelfsverfahren belegten Flurstücke (siehe auch Nummer 3.11). Für diese Flurstücke erfolgt die Berichtigung des Liegenschaftskatasters nur vorläufig und vorbehaltlich der Entscheidung über den jeweiligen Rechtsbehelf.

Die Katasterbehörde teilt dem Finanzamt die Berichtigung über Fortführungsmitteilungen mit und bestätigt der Flurbereinigungsbehörde die Übernahme.

4.4

Information des Finanzamtes und Ausstellung von Unbedenklichkeitsbescheinigungen

Zur (vorzeitigen) Berichtigung der Grundbücher nach § 79 oder § 82 des Flurbereinigungsgesetzes übermittelt die Flurbereinigungsbehörde zunächst dem Finanzamt die nach § 80 oder § 82 des Flurbereinigungsgesetzes erforderlichen Unterlagen, jedoch ohne Angaben über Eintragungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches (in doppelter Ausführung: ein Exemplar für den Grunderwerbsteuer- und für den Bewertungsvorgang). Die Auszüge aus dem Bodenord-

nungsplan – Grundstücke – sind durch folgende Angaben zu ergänzen:

- die Bezeichnung der für die Grunderwerbsteuer in Betracht kommenden Grundstücke (gegebenenfalls mit dem Vermerk „teilweise“),
- die Größe dieser Grundstücke, die Höhe des festgesetzten Geldbetrages und der eventuelle Wert sonstiger Gegenleistungen und
- die Angabe der gesetzlichen Grundlage für die Zuteilung (auch bei unentgeltlichen Zuteilungen).

Die Angaben über die steuerpflichtigen Zuteilungen, Mehrausweisungen und sonstigen Erwerbsvorgänge sind unsaldiert und ohne Abzug eventueller Flächenabgänge, Minderausweisungen und ähnlichem mitzuteilen. Ferner ist eine Auflistung nach Ordnungsnummern über die für die Grunderwerbsteuer bedeutsamen Vorgänge beizufügen; diese Auflistung tritt an die Stelle der amtlich vorgeschriebenen Veräußerungsanzeige.

Ist die Bundesrepublik Deutschland oder ein Bundesland Beteiligter, sind die Unterlagen um die Angabe der örtlichen Behörde, die die Gebietskörperschaft im Bodenordnungsverfahren vertritt, sowie deren Anschrift zu ergänzen.

Das Finanzamt übermittelt der Flurbereinigungsbehörde die Unbedenklichkeitsbescheinigungen.

4.5

Berichtigung des Grundbuchs

Die Flurbereinigungsbehörde ersucht das Grundbuchamt um Berichtigung des Grundbuches.

Mit dem Ersuchen um Berichtigung des Grundbuches übermittelt die Flurbereinigungsbehörde dem Grundbuchamt Daten zur Aufhebung der Flurbereinigungskennung für die unveränderten Flurstücke.

Nach Berichtigung des Grundbuches übersendet das Grundbuchamt der Flurbereinigungsbehörde die Eintragungsnachrichten und stellt der Katasterbehörde Daten zur Fortführung des Liegenschaftskatasters bereit.

4.6

Änderungen des Bodenordnungsplanes und Entscheidungen in Rechtsbehelfsverfahren

Bei Änderungen des Bodenordnungsplanes nach § 64 oder § 132 des Flurbereinigungsgesetzes und nach Unanfechtbarkeit der Entscheidungen über die mit einem Rechtsbehelfsverfahren belegten Flurstücke handeln die Behörden entsprechend den vorherigen Abschnitten.

4.7

Information über die Schlussfeststellung

Die Flurbereinigungsbehörde informiert die Katasterbehörde, das Grundbuchamt, das Finanzamt und die für die Landesvermessung zuständige Behörde über die Bestandskraft der Schlussfeststellung.

5

Übergangs- und Schlussvorschriften

5.1

Übergangsregelung

Das Ersuchen um Berichtigung des Liegenschaftskatasters erfolgt für Bodenordnungsverfahren, die noch nicht im Lagebezugssystem ETRS 89 mit UTM-Abbildung bearbeitet werden, in dem der Bearbeitung zugrunde liegenden Bezugs- und Abbildungssystem. Zusätzlich stellt die Flurbereinigungsbehörde übernahmefähige Koordinaten im Lagebezugssystem ETRS 89 mit UTM-Abbildung zur Verfügung. Über die technische Migration der Daten in ALKIS stimmen sich die Katasterbehörde und die Flurbereinigungsbehörde ab.

5.2

Inkrafttreten

Dieser Runderlass tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft, frühestens jedoch am 1. April 2016.

MBI. NRW. 2016 S. 204

Anlagen

Anlage 1 (Anlage 1)

[URL zur Anlage \[Anlage 1\]](#)

Anlage 2 (Anlage 2)

[URL zur Anlage \[Anlage 2\]](#)

Anlage 3 (Anlage 3)

[URL zur Anlage \[Anlage 3\]](#)

Anlage 4 (Anlage 4)

[URL zur Anlage \[Anlage 4\]](#)

Anlage 5 (Anlage 5)

[URL zur Anlage \[Anlage 5\]](#)