



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Erfassungshinweise für tatsächliche Nutzungen im Liegenschaftskataster

Bezeichnung	Tatsächliche Nutzungen
Kategorie	Beispiele zur Nr. 17 und Anlage 3 der VwVLK sowie zur Nr. 65 VwVLV
Letzte Änderung	31.10.2024
Version	1.1

1 Grundsätzliches

Die Verwaltungsvorschrift für die Führung des Liegenschaftskatasters (LK-Vorschrift – VwVLK) vom 12. April 2022, geändert durch den Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 7. Dezember 2023, bestimmt die in ALKIS zu führenden tatsächlichen Nutzungen.

Die Verwaltungsvorschrift für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (LV-Vorschrift – VwVLV) vom 12. April 2022, geändert durch den Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 7. Dezember 2023, beschreibt deren Aufnahme bzgl. Qualität und Nachweis.

Zur Förderung der landesweiten Einheitlichkeit im Liegenschaftskataster gibt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung im Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen die nachfolgenden Erfassungshinweise heraus.

Die Hinweise sollen bei der Aufnahme neuer bzw. bei der Bearbeitung bestehender tatsächlicher Nutzungen von den Vermessungsstellen berücksichtigt werden. Aufgrund der Vielzahl an Möglichkeiten handelt es sich bei den nachfolgenden Beispielen um eine Auswahl. Sie sollen jedoch als Orientierung bei der Entscheidungsfindung vor Ort und der späteren Bearbeitung dienen. Sie ersetzen nicht die Einzelfallentscheidung aufgrund örtlicher Gegebenheiten.

Insbesondere die grafischen Darstellungen sind exemplarisch zu verstehen und haben nicht den Anspruch zur Dokumentation im Fortführungsriß. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Die Beispiele werden nach Bedarf fortgeschrieben.

2 Übersicht über die Regelungen zu tatsächlichen Nutzungen

2.1 LK-Vorschrift nach Nummer 17

Nummer 17 VwVLK definiert die tatsächlichen Nutzungen (TN), welche im Liegenschaftskataster zu führen sind, wie folgt:

- „17.1 Die tatsächlichen Nutzungen (TN) (Anlage 3) beschreiben flächendeckend die vorherrschende Bodennutzung der Erdoberfläche. Zusätzlich werden Parken, Schwimmen, Fischereiwirtschaftsfläche, Forstwirtschaftsfläche oder Waldbestattungsfläche als Sekundärnutzung geführt.
- 17.2 Sofern Flächen der tatsächlichen Nutzung unter einem Eigennamen (beispielsweise „Marktplatz“, „Schlossweiher“ oder „Hauptfriedhof“) bekannt sind, der von der Lagebezeichnung der betroffenen Flurstücke abweicht, kann dieser zusätzlich zur Lage geführt werden.
- 17.3 Umfasst ein Flurstück mehrere Flurstücksabschnitte der tatsächlichen Nutzung, sind die Flächen der einzelnen Abschnitte bei der Erstellung eines Fortführungsabschlusses, einer Liegenschaftsbeschreibung oder einer Auswertung programmgesteuert zu ermitteln. Die Abschnittsflächen sind auf die im Liegenschaftskataster nachgewiesene Flurstücksfläche flächenproportional abzugleichen und auf Quadratmeter gerundet anzugeben.“

Die einzelnen Nutzungsarten sind in Form von Wertearten in der Anlage 1 VwVLK nachgewiesen.

2.2 LV-Vorschrift nach Nummer 65

Nummer 65 VwVLV gibt vor, wie die TN für den Nachweis im Liegenschaftskataster zu erfassen sind:

„65.1 Die tatsächlichen Nutzungen beschreiben die vorherrschende Bodennutzung (Nummer 17 VwVLK und Anlage 3 VwVLK). Sie sind grundsätzlich für jedes Flurstück so zu erfassen, dass der Gesamtcharakter der Bodennutzung am besten beschrieben wird (Dominanzprinzip). Ist auf einem Flurstück keine Nutzung dominant, sind zwei oder mehrere Flächen von tatsächlichen Nutzungen (Flurstücksabschnitte) zu bilden. Parken, Schwimmen, Fischereiwirtschaftsfläche, Forstwirtschaftsfläche und Waldbestattungsfläche sind als Sekundärnutzungen zusätzlich zu erfassen.

65.2 Für den Anschluss an das Lagefestpunktfeld gilt Nummer 28.3 [VwVLV]. Bei Anwendung des SAPOS-Verfahrens ist Nummer 33.4 [VwVLV], bei Anwendung des Polarverfahrens ist Nummer 35.6 [VwVLV] zu beachten. Die Punkte der Abgrenzung der tatsächlichen Nutzung sind einmal aufzunehmen. Die Flurstücksabschnitte sollen so gebildet werden, dass sie möglichst identisch mit den Flurstücksgrenzen verlaufen. Überlagerungen von tatsächlichen Nutzungen untereinander sind nicht zulässig.

65.3 Bei der Erfassung von Flurstücksabschnitten mit tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Siedlung und Vegetation gelten folgende Erfassungsuntergrenzen als Anhaltspunkte:

- für tatsächliche Nutzung der Objektartengruppe Siedlung 100 m²,
- für tatsächliche Nutzung der Freifläche eines bebauten Flurstücks 1.000 m² oder das 10-fache der bebauten Fläche,
- für die übrigen tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Vegetation und für die Objektart Garten 300 m².

Kleinere Flächen sind der vorherrschenden Nutzung zuzuschlagen. Flurstücksabschnitte mit tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Verkehr und Gewässer sollen unabhängig von der Fläche immer erfasst werden; ausgenommen Verkehrsflächen als Freiflächen eines bebauten Flurstücks.

65.3a Die Sekundärnutzungen werden nachgewiesen, soweit sie folgende Vorgaben erfüllen:

- für Parken, falls
 - sie in der Regel mindestens 50 Stellplätze oder 1000 m² umfasst, die als Kunden-, Besucher- und Firmenparkplatz genutzt werden,
 - sie nicht der tatsächlichen Nutzung Parkplatz zuzuordnen ist und
 - sie auf ausgewählten tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Verkehr und der Objektartengruppe Siedlung (siehe im Einzelnen Anlage 3 Nummer 3 VwVLK) liegt und
 - für Schwimmen, falls
 - sie für die Öffentlichkeit zugänglich ist, die mindestens 1000 m² umfasst,
 - sie nicht der tatsächlichen Nutzung Schwimmen zuzuordnen ist und
 - sie auf ausgewählten tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Gewässer (siehe im Einzelnen Anlage 3 Nummer 3 VwVLK) liegt,
- für Fischereiwirtschaftsfläche, falls
 - sie dem Fangen und Züchten von Fischen mit dem Zweck der Nahrungsgewinnung dienen,
 - sie nicht der tatsächlichen Nutzung Fischereiwirtschaftsfläche zuzuordnen ist und
 - sie auf ausgewählten tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Gewässer (siehe im Einzelnen Anlage 3 Nummer 3 VwVLK) liegt und
- für Forstwirtschaftsfläche, falls

- sie dem Zweck der Holzgewinnung dient und damit nicht ausnahmsweise unbewirtschaftet ist, insbesondere nicht im Nationalpark oder Bannwald ausgewiesen ist, und
- sie auf der Objektart Wald (siehe im Einzelnen Anlage 3 Nummer 3 VwVLK) liegt, sowie
- für Waldbestattungsfläche, falls
 - sie der Bestattung von Menschen dient oder gedient hat und
 - sie auf der Objektart Wald (siehe im Einzelnen Anlage 3 Nummer 3 VwVLK) liegt.

65.4 Tatsächliche Nutzungen können auch großräumig unabhängig von den Flurstücks-grenzen (blockweise über Flurstücksgrenzen hinweg) aufgenommen werden. Für die Aufnahme der Punkte der Abgrenzung der tatsächlichen Nutzung gilt Nummer 65.2 [VwVLV]. Die Erfassungsuntergrenzen der Nummer 65.3 [VwVLV] gelten entspre-chend für die aufgenommenen Blöcke.

65.5 Bei zur Bebauung vorgesehenen Flurstücken oder Flurstücksabschnitten ist im Vor-griff auf die bevorstehende Änderung der Bodennutzung diejenige tatsächliche Nut-zung zu erfassen, die sich aus der vorgesehenen Bebauung ergeben wird (beispiels-weise „Wohnbaufläche“ bei einer vorgesehenen Wohnbebauung). Gleches gilt für sonstige bevorstehende Änderungen der Bodennutzung, die von öffentlichen Pla-nungsträgern festgelegt sind (beispielsweise Bebauungspläne von Gemeinden). An-lage 13 Nummer 3 [VwVLV] ist zu beachten.

65.6 Bei bebauten Flächen ergibt sich die tatsächliche Nutzung in der Regel aus der vor-liegenden Gebäudefunktion, soweit die Gebäude nicht von untergeordneter Bedeu-tung sind (beispielsweise Wirtschaftsgebäude auf Grünland).

65.7 Für verdolte oder überbrückte Abschnitte von öffentlichen Gewässern erster und zweiter Ordnung wird unabhängig von der Flurstücksbildung keine tatsächliche Nut-zung aus der Objektartengruppe Gewässer, sondern die tatsächliche Nutzung der Ge-ländeoberfläche erfasst. Für den verdolten oder überbrückten Abschnitt ist die ent-sprechende Klassifizierung nach Wasserrecht zu erfassen.

65.8 Bei Veränderung der tatsächlichen Nutzungen werden die in ALKIS geführten Attri-bute bei den Flurstücken und Bodenschätzungsobjekte mit Angaben zur Bodenschät-zung (Nummer 19 VwVLK) nicht angepasst.“

3 Hintergrund für die Erfassungshinweise

Durch unterschiedliche fachliche Vorgaben kann es **keine 100%ige Übereinstimmung zwis-schen** der im Liegenschaftskataster geführten **TN und in anderen Fachbereichen verwen-deteten Nomenklaturen für die Nutzung von Grund und Boden** geben (bspw. Finanzver-waltung, Forst, Landwirtschaft, Baurecht etc.). Die Erfassung durch die Vermessungsstellen hat nach den katastertechnischen Vorschriften zu erfolgen (vgl. Nr. 2); nur innerhalb dieses vorgegebenen Rahmens können auch die Fachsichten Dritter (steuerlich, forstwirtschaftlich, landwirtschaftlich, baurechtlich) einfließen, damit die **anwendungsneutralen Geobasisda-ten** des Liegenschaftskatasters eine **möglichst gute Grundlage für die raumbezogenen Fachinformationssysteme Dritter** sein können (§ 2 Abs. 2 VermG).

Aufgrund der besonderen steuerlichen Bedeutung der Nutzungsarten GFLF, BFW und BLW in Abgrenzung zu WBF wurden die entsprechenden Beispiele im Besonderen mit der Finanz-verwaltung abgestimmt (vgl. Nummern 4.2, 4.32, 4.34 und 4.35).

Die Definitionen und Erfassungsbeispiele beinhalten die Angaben nach Anlage 1 VwVLK, beispielsweise Werteart, Abkürzung und Kennung. Zusätzlich enthalten sind Angaben, ob es sich bei der Werteart um Grunddatenbestand und für die Landnutzung (LN) relevante Daten handelt.

Wird der Grunddatenbestand mit „Ja“ angegeben, ist die Werteart aufgrund bundeseinheitlicher Abstimmung verbindlich im Liegenschaftskataster zu führen, ein Verzicht auf die Führung ist i. d. R. nicht möglich.

Wird die LN mit „Ja“ angegeben, so wird die Werteart zur Ableitung der Landnutzung benötigt. Ein Verzicht auf die Führung im Liegenschaftskataster ist nur möglich, wenn die jeweilige Werteart zur Ableitung der LN aus dem ATKIS-Datenbestand verwendet wird.

3.1 Nachweis der längerfristigen Nutzung

Die TN hat die längerfristige Nutzung von Grund und Boden wiederzugeben, kurzzeitige Nutzungen bleiben dabei unberücksichtigt.

3.2 Abgrenzungen der tatsächlichen Nutzung

Grundsätzlich soll sich die Abgrenzung der TN in der umgebenden Fläche an Flurstücks-grenzen orientieren, soweit nicht ausnahmsweise eine abweichende Nutzungsartengrenze erforderlich ist (z. B. bei Nachweis infolge von Überflutung und Verlandung veränderter Ge-wässer).

Entsprechend sind die TN innerhalb der Flurstücke an topographisch markanten Punkten bzw. baulichen Anlagen zu orientieren.

3.3 Dominanzprinzip

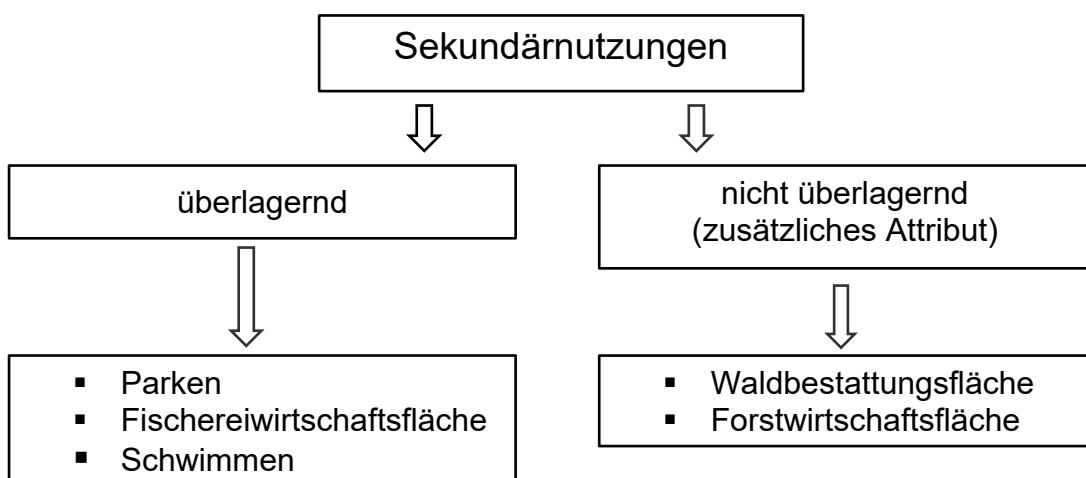
Die Erhebung der TN ist entsprechend ihres funktionalen Zusammenhangs und ihrer räumli-chen Ausdehnung abzugrenzen. Hierbei ist auf die Erhebung untergeordneter Nutzungen zu verzichten (Dominanzprinzip).

3.4 Konsistenzbedingungen

Die TN ist lückenlos und überschneidungsfrei flächendeckend nachzuweisen, ausgenommen hiervon ist die Sekundärnutzung (vgl. Anlage 1 VwVLK, S. 40).

Bestimmte Sekundärnutzungen sind flächenhaft zu erfassen und überlagern die vorherr-schende TN, andere Sekundärnutzungen sind attributiv zu erfassen und ermöglichen dadurch weitere Informationen zu dem Flurstück zu erfassen, vgl. nachfolgendes Schaubild.

Sekundärnutzungen dürfen andere Sekundärnutzungen nicht überlagern.



3.5 Aktualitätsangaben zu den tatsächlichen Nutzungen¹

Für alle TN sind nach dem geltenden AAA-Anwendungsschema die Attribute

- Ergebnis der Überprüfung (EDU) und
- Datum der letzten Überprüfung (DLU)

zu führen, um insbesondere für die Zwecke der amtlichen Statistik, der Umwelt und der Landwirtschaft die Aktualität der Angaben in ALKIS transparent nachzuweisen.

In Nummer 3.2 VwVLV ist folgendes geregelt (Ausschnitt):

„[...] Datum und Ergebnis der Überprüfung der tatsächlichen Nutzung nach Nummer 17 VwVLK und der topographischen Objekte nach Nummer 20.1 Ziffer 10 VwVLK sind in den Erhebungsdaten nachzuweisen, dies gilt auch, wenn keine Veränderungen festgestellt wurden.“

3.5.1 Ergebnis der Überprüfung (EDU)

Im Attribut „Ergebnis der Überprüfung (EDU)“ werden Veränderungen an der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen TN geführt.

Die Veränderungen werden nach Anlage 1 VwVLK (S. 34) wie folgt unterschieden:

- EDU = 1000 Fehlerkorrektur

Die Werteart 1000 wird automatisiert durch die Datenhaltungskomponente belegt, bspw. bei der Migration in Folge einer Fortschreibung des AAA-Anwendungsschemas.

Diese Werteart ist für die praktischen Arbeiten bei den einzelnen Vermessungsstellen nicht relevant!

- EDU = 2000 Bestätigung des Ist-Zustandes

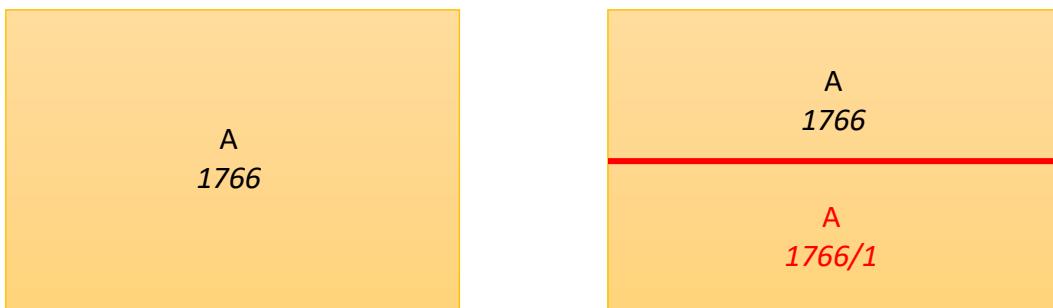
Werden bei einer Überprüfung keine Veränderungen festgestellt, ist die Werteart 2000 für jede überprüfte TN zu vergeben.

- Im Bearbeitungsgebiet gilt dies auch für TN, die über benachbarte Flurstücke hinweg als ein Objekt in ALKIS nachgewiesen werden (vgl. Nummer 65.4 VwVLV und Anlage 13 Nummer 3.2 VwVLV).
- Großflächig nachgewiesene TN sind in der Regel, blockweise zu überprüfen oder sofern die blockweise Überprüfung nicht wirtschaftlich möglich ist, die geprüften Flächenteile von den großflächigen TN abzutrennen und als eigenständige TN flurstückscharf nachzuweisen (bspw. große WBF-Blöcke), insbesondere im bebauten Bereich.

¹ Erläuterungen zum Anwendungsschema Landnutzung der AdV | [Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen - AdV-Online | https://www.adv-online.de/GeoInfoDok/Aktuelle-Anwendungsschemata/Landnutzung-1.0.2/binarywriterservlet?imgUid=ca64006b-171d-e814-0347-2710afb90a9f&uBaseVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111](https://www.adv-online.de/GeoInfoDok/Aktuelle-Anwendungsschemata/Landnutzung-1.0.2/binarywriterservlet?imgUid=ca64006b-171d-e814-0347-2710afb90a9f&uBaseVariant=11111111-1111-1111-1111-111111111111)

- Für großflächig zusammenhängende TN, die über das Bearbeitungsgebiet hinausgehen (bspw. große Waldflächen oder Gewässer) und daher nicht wirtschaftlich überprüft werden können, kann die Bestätigung des Ist-Zustandes unterbleiben.

Schematische Darstellung



Die TN Ackerfläche ist unverändert, daher Belegung EDU = 2000 (Bestätigung des Ist-Zustandes)

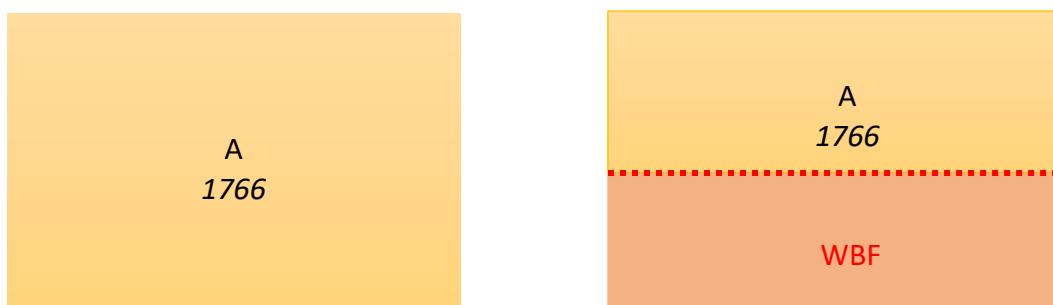
- EDU = 3000 Erfassung eines neuen Objekts oder Veränderung der Geometrie

Die Werteart 3000 ist zu verwenden, wenn sich die TN in der Wertearart oder in der Geometrie verändert hat und neue TN erfasst werden.

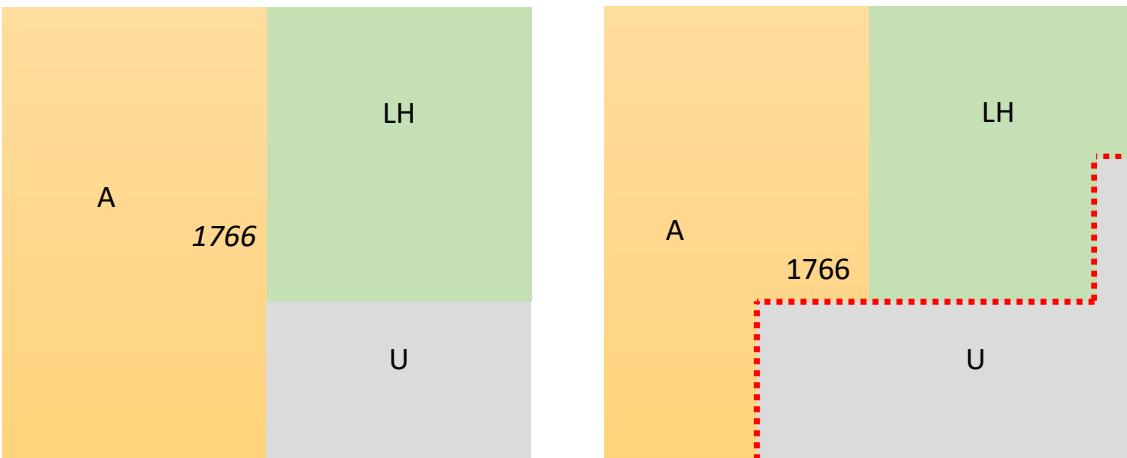
Schematische Darstellung:



Die Ackerfläche auf Flurstück 1766 wird in Wohnbaufläche verändert, daher Belegung EDU = 3000 (Erfassung eines neuen Objekts oder Veränderung der Geometrie).



Nur ein Teilbereich des Flurstücks 1766 ändert sich von Ackerfläche zu Wohnbaufläche, daher Belegung EDU = 3000 (Erfassung eines neuen Objekts oder Veränderung der Geometrie) für beide TN.



Die Geometrie der tatsächlichen Nutzung Unland ist verändert, daher müssen auch die Geometrien für Ackerfläche und Laubholz angepasst werden. Für alle drei Nutzungen ist EDU = 3000 (Erfassung eines neuen Objekts oder Veränderung der Geometrie) zu vergeben.

- **EDU = 4000 Geometrieveränderung eines bestehenden Objekts**
Hat sich ausschließlich die geometrische Ausprägung der tatsächlichen Nutzung verändert, ist dies mit der Werteart 4000 nachzuweisen. Eine Geometrieveränderung bedingt immer die Anpassung aller angrenzenden tatsächlichen Nutzungen. Eine Neuerfassung ist in diesem Fall zu vermeiden.

Die Werteart 4000 wird in Baden-Württemberg nicht angewandt.

3.5.2 Datum der letzten Überprüfung (DLU)

Mit dem Attribut „Datum der letzten Überprüfung“ ist das Datum der letzten Objektbearbeitung zu dokumentieren; es wird i. d. R. in Verbindung mit der Belegung des Attributs EDU bearbeitet. Hierbei gilt Folgendes:

Die Bearbeitung der TN erfolgt

- aufgrund einer Fehlerbehebung (EDU = 1000): Datum des Tags der Änderung in der Datenhaltungskomponente.
- für alle anderen Fälle (EDU = 2000 od. 3000): Datum des Außendiensttages bzw. Datum der zugrundeliegenden Luftbilder.

4 Definition und Erfassungsbeispiele zum Objektartenbereich Siedlung (10000000)

4.1 Siedlung Definition

Bebaute und nicht bebaute Flächen, die durch die Ansiedlung von Menschen geprägt sind oder zur Ansiedlung beitragen. Die Erfassungsuntergrenze für die Bildung von Flurstücksabschnitten beträgt etwa 100 m², bei Freiflächen von bebauten Flurstücken etwa 1000 m² (beispielsweise Hausgärten im Zusammenhang mit Wohnbaufläche).

4.2 Wohnbaufläche (11000000)

Grunddatenbestand: ja LN: ja Abk.: WBF

4.2.1 WBF Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Wohnbaufläche (WBF)	41001	Baulich geprägte Fläche, einschließlich der mit ihr im Zusammenhang stehenden Freiflächen (beispielsweise Vorgärten, Ziergärten, Zufahrten, Stellplätze und Hofraumflächen), die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dient. Vorherrschende Gebäudefunktionen: <ul style="list-style-type: none">- Wohnhaus- Wohnheim- Garage

4.2.2 WBF Hinweise

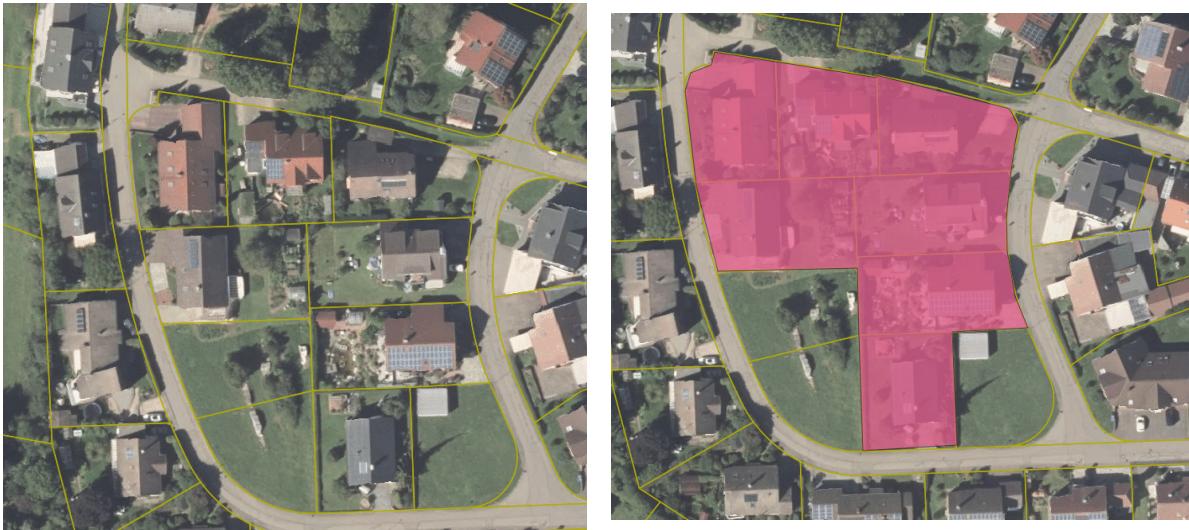
Zur Wohnbaufläche zählt die Grundfläche von Gebäuden mit folgenden Gebäudefunktionen:

- Wohnhaus,
- Garage.

Die umgebenden Freiflächen:

- Hauseingang und Zufahrt,
- Stellplätze,
- Haus- und Ziergarten (bis 1.000 m² oder das 10-fache der bebauten Fläche),
- weitere unmittelbar umgebende Flächen, die überwiegend dem Wohnen dienen.

4.2.3 WBF Beispiele



4.8 Gärtnerei (12020900)

Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: GÄR

4.8.1 GÄR Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Gärtnerei (GÄR)	1490	Fläche mit Gebäuden, Gewächshäusern und sonstigen Einrichtungen zur Aufzucht von Blumen und Gemüsepflanzen.

4.8.2 GÄR Hinweise

Im Unterschied zu [Gartenbauland](#) umfasst die Gärtnerei auch die baulichen Anlagen (inkl. Zufahrten und Begleitflächen), sie befindet sich überwiegend im Siedlungsbereich (innerorts), wohingegen Gartenbauland i. d. R. im Außenbereich zu finden ist.

4.8.3 GÄR Beispiele



4.15 Betriebsfläche Versorgungsanlage (12038100)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: BFV

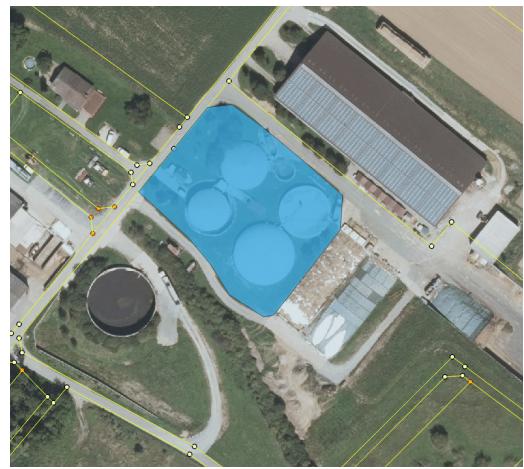
4.15.1 BFV Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Betriebsfläche Versorgungsanlage (BFV)	2502	Fläche, die zur Versorgung mit Elektrizität, Wärme und Wasser dient.

4.15.2 BFV Hinweise

Im Gegensatz zur Gebäude- und Freifläche Versorgungsanlage, welche die Gebäude inkludiert, werden BFV-Flächen nur erfasst, sofern sich hierauf keine Gebäude (nach Nr. 12.1 VwVLK) befinden und die Fläche überwiegend zur Energieversorgung genutzt wird. Als BFV sind beispielsweise Solaranlagen auf Freiflächen oder Windparks und Biogasanlagen (sofern nicht GFV) zu erfassen.

4.15.3 BFV Beispiele



4.18 Umspannstation (12030400)

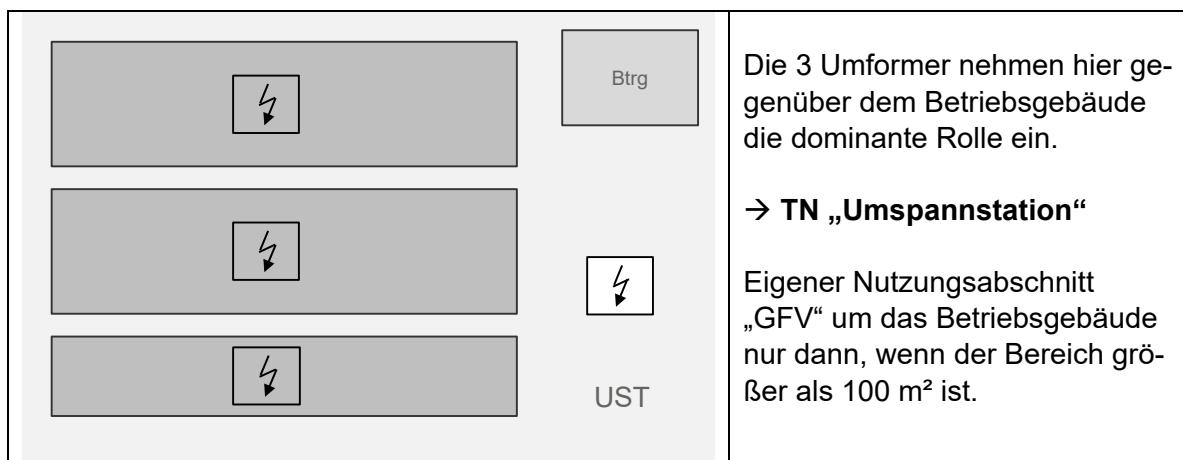
Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: UST

4.18.1 UST Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Umspannstation (UST)	2540	Fläche mit Gebäuden und sonstigen Einrichtungen, um Strom auf eine andere Spannungsebene zu transformieren.

4.18.2 UST Beispiele

Schematische Darstellung



4.23 Kläranlage, Klärwerk (12040100)

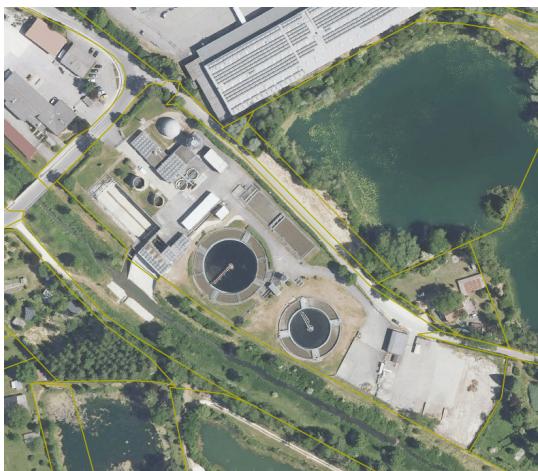
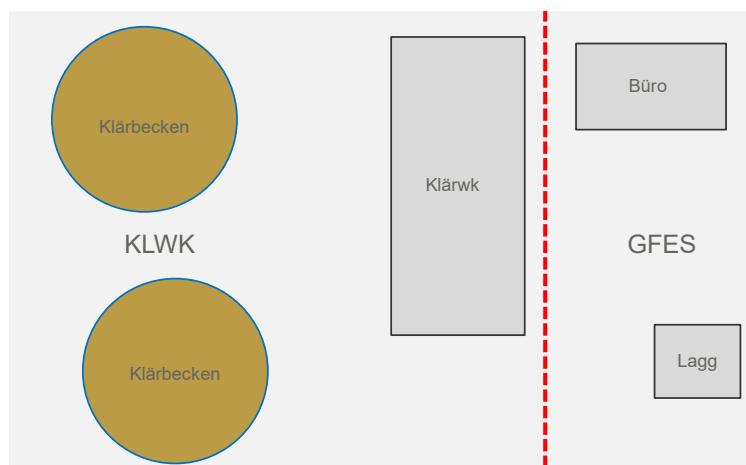
Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: KLWK

4.23.1 KLWK Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Kläranlage, Klärwerk (KLWK)	2610	Fläche mit Bauwerken und sonstigen Einrichtungen zur Reinigung von Abwasser.

4.23.2 KLWK Beispiele

Schematische Darstellung



4.32 Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft (167200000)

Grunddatenbestand: - LN: - Abk.: GFLF

4.32.1 GFLF Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft (GFLF)	2700	Fläche, die vorwiegend der Land- und Forstwirtschaft dient, einschließlich des Wohnteils. Vorherrschende Gebäudefunktionen: <ul style="list-style-type: none">- Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Wirtschaftsgebäude, Treibhaus, Gewächshaus, Forsthaus.

4.32.2 GFLF Hinweise

Die tatsächliche Nutzung Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft wird seit dem 1.1.2024 nicht mehr neu erfasst. Stattdessen sind solche Flächen, die bisher mit GFLF nachgewiesen wurden, als Landwirtschaftliche Betriebsfläche (BLW), Forstwirtschaftliche Betriebsfläche (BFW) und Wohnbaufläche (WBF) zu erfassen; auf die Beispiele zur Abgrenzung dieser tatsächlichen Nutzungen wird verwiesen.

Die Auflösung der GFLF erfolgt spätestens, sobald das Flurstück in einer Liegenschaftsvermessung bearbeitet wird.

4.34 Landwirtschaftliche Betriebsfläche (160100000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: BLW

4.34.1 BLW Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Landwirtschaftliche Betriebsfläche (BLW)	6800	Bebaute oder unbebaute Fläche, die dem landwirtschaftlichen Betrieb ohne eine Wohnnutzung dient.

4.34.2 BLW Hinweise

Die tatsächliche Nutzung „landwirtschaftliche Betriebsfläche (BLW)“ ist seit dem 01.01.2024 zu erfassen. Sie ist für Hof-, Abstell- und Lagerflächen eines landwirtschaftlichen Betriebs samt der Begleitflächen nachzuweisen; hierunter fallen insbesondere bebaute und unbebaute Flächen, sofern diese zur Unterbringung oder Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Saatgut, Betriebsstoffen o. ä. dienen, jedoch nicht selbst der landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Ackerland, Grünland, Gartenbau land) oder einer privaten Nutzung (z. B. Wohnbaufläche, Garten) oder anderweitig gewerbsmäßigen Nutzung zuzuordnen sind.

Forstwirtschaftliche Betriebe, die gleichzeitig auch landwirtschaftliche Betriebe sind, werden grundsätzlich der TN landwirtschaftliche Betriebsfläche (BLW) zugeordnet.

Zur landwirtschaftlichen Betriebsfläche zählen

- die Grundfläche von Gebäuden mit folgenden Gebäudefunktionen: Wirtschaftsgebäude, Werkstatt, Stall, Schuppen, Scheune und Stall, Scheune, Gebäude zur Vorratshaltung und Garage (sofern sie der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten dient),
- die umgebenden Freiflächen, insbesondere Maschinenabstellflächen, Hof- und Rangierflächen und Hofbegleitflächen (z. B. Hecke, Böschungen um die Betriebsfläche).

4.34.3 Sonderfälle

Für Gebäude mit gemischter Nutzung gilt:

Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung, die einerseits Wohn- bzw. Gewerbenutzung und andererseits land- bzw. forstwirtschaftliche Gebäudenutzungen (z. B. Wohn- und Wirtschaftsgebäude WWg) aufweisen, ist folgendermaßen zu verfahren:

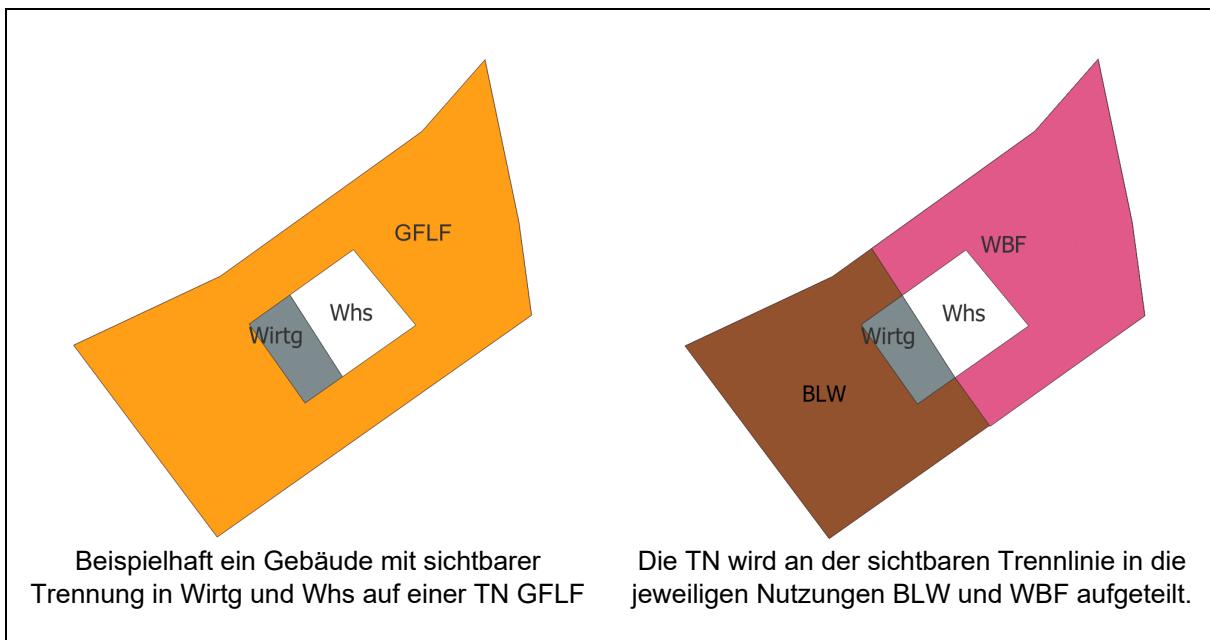
- Ist am Gebäude eine Trennlinie bei vertikal getrennten Gebäudenutzungen ersichtlich, ergibt sich die Nutzungsart der Grundfläche und der umgebenden Fläche aufgrund dieser Trennung und der Gebäudefunktionen.
Handelt es sich um die Gebäudefunktion Wohn- und Wirtschaftsgebäude (WWg), ist die Trennlinie durch örtliche Aufnahme (Außendienst) aufzunehmen und das Gebäude in die Gebäudefunktionen Wohnhaus (Whs) und Wirtschaftsgebäude (Wirtg) zu unterteilen.
- Ist eine einfache Unterteilung in Wirtg und Whs nicht möglich (beispielsweise weil keine Trennlinie ersichtlich) oder bei horizontal getrennten Gebäudenutzungen (z. B. EG als Stallung, OG als Wohnung), bleibt WWg unverändert. Die Grundfläche für das Gebäude ist der Nutzungsart der überwiegenden Gebäudenutzung (Dominanzprinzip) mitsamt der umgebenden Freifläche zuzuordnen; die gesamte Grundfläche und die umgebende Fläche ist entweder als WBF oder als BLW zu erfassen.

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich gilt:

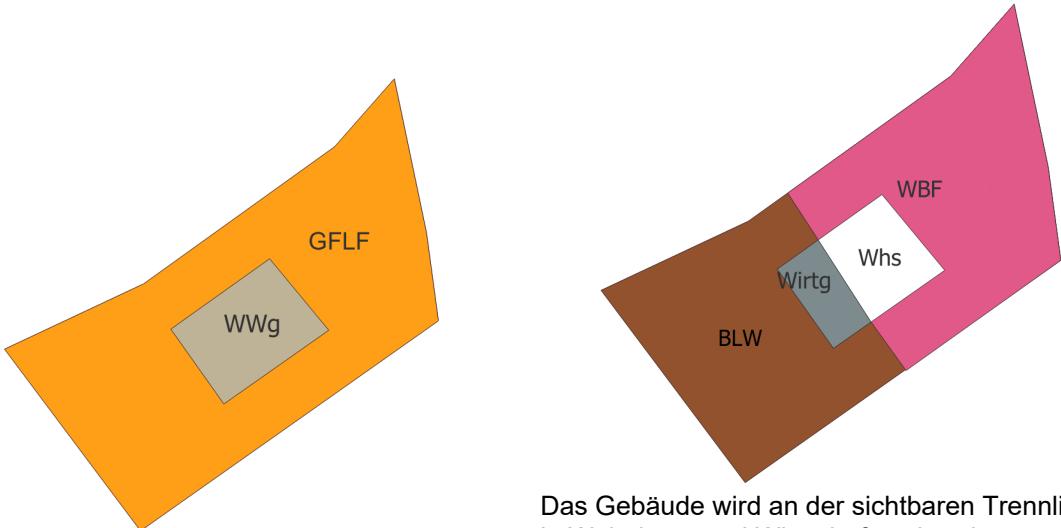
- Kann die Wohnnutzung aufgrund eines separaten Wohngebäudes von den wirtschaftlichen Zwecken dienenden Betriebsfläche in der Örtlichkeit abgegrenzt werden, ist dieser dem Wohnen dienende Bereich mit der Zufahrt, Stellplätze, Garagen usw. der Nutzung WBF zuzuordnen.
- Ist dies nicht der Fall, ist regelmäßig anzunehmen, dass die landwirtschaftliche Nutzung überwiegt und daher die gesamte Fläche des Aussiedlerhofes als BLW nachzuweisen ist; dies entspricht der Begründung für Bauen im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

4.34.4 BLW Beispiele

Schematische Darstellung

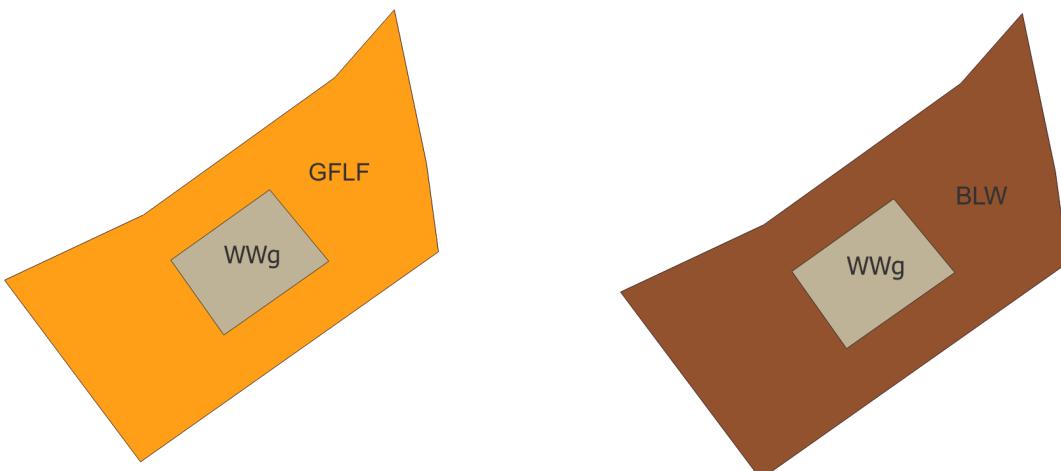


Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist durch örtliche Aufnahme einer sichtbaren Trennlinie in Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude aufzuteilen. Der Bereich des Wohnhauses ist der TN WBF, der Bereich des Wirtschaftsgebäudes der TN BLW zuzuordnen.



Beispielhaft ein Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf einer TN Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft.

Das Gebäude wird an der sichtbaren Trennlinie in Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude getrennt. Die TN ergibt sich aufgrund der Gebäudefunktion. D. h. landwirtschaftliche Betriebsfläche für das Wirtschaftsgebäude und Wohnbaufläche für das Wohnhaus und umgebender privater Wohnbereich.



Ist eine Trennung des Wohn- und Wirtschaftsgebäude nicht möglich, folgt die TN der maßgeblichen Nutzung (WBF oder BLW). Hierbei hat die landwirtschaftliche Betriebsfläche im Außenbereich einen höheren Stellenwert – WBF kann vergeben werden, wenn die private Wohnnutzung sichtlich überwiegt.

4.34.5 Beispiele zur Auflösung der GFLF in BLW und WBF

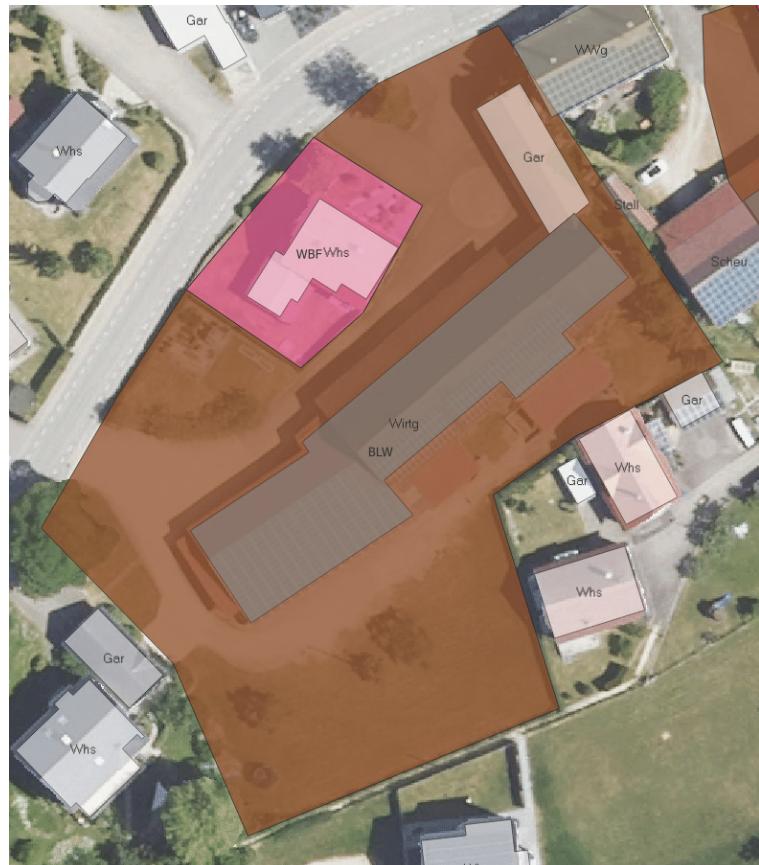


Der aus dem Luftbild ersichtliche Wohnbereich wird mit der TN WBF erfasst – hier lässt sich das Wohnhaus klar abgrenzen. Der restliche Teil wird mit der TN BLW erfasst.





Der Wohnbereich wird mit der TN WBF erfasst, die restliche Fläche wird mit der TN BLW erfasst.



Die Garage dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und wird daher mit der TN BLW erfasst.





Die Garage dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und wird daher mit der TN BLW erfasst.





Der Wohnbereich wird der tatsächlichen Nutzung WBF zugeordnet. Gleichzeitig wird das zentral gelegene Gebäude als Ferienwohnung genutzt. Die Gebäudefunktion Wohn- und Wirtschaftsgebäude (WWg) ist in dem Fall in Hotel, Motel, Pension (Hotel) zu ändern, zusätzlich ist die TN Handel und Dienstleistung (HDL) nachzuweisen. Die restliche Fläche wird zur landwirtschaftlichen Betriebsfläche (BLW) geändert.

4.35 Forstwirtschaftliche Betriebsfläche (160200000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: BFW

4.35.1 BFW Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Forstwirtschaftliche Betriebsfläche (BFW)	7600	Bebaute oder unbebaute Fläche, die dem forstwirtschaftlichen Betrieb <u>ohne</u> eine <u>Wohnnutzung</u> dient.

4.35.2 BFW Hinweise

Die tatsächliche Nutzung „Forstwirtschaftliche Betriebsfläche (BFW)“ ist seit dem 01.01.2024 zu erfassen. Sie ist für Betriebsflächen eines forstwirtschaftlichen Betriebs nachzuweisen, hierunter fallen insbesondere bebaute Flächen, sofern diese zur Unterbringung oder Lagerung von forstwirtschaftlichen Geräten dienen.

Forstwirtschaftliche Betriebe, die gleichzeitig auch landwirtschaftliche Betriebe sind, werden grundsätzlich der TN landwirtschaftliche Betriebsfläche (BLW) zugeordnet, es sei denn, dass die Landwirtschaft erkennbar nur eine untergeordnete wirtschaftliche Bedeutung hat.

Zur forstwirtschaftlichen Betriebsfläche zählen

die Grundfläche von Gebäuden mit folgenden Gebäudefunktionen:

- Wirtschaftsgebäude,
- Werkstatt,
- Schuppen,
- Garage, sofern sie der Unterbringung von forstwirtschaftlichen Geräten dient;

die umgebenden Freiflächen:

- Maschinenstellflächen,
- Hof- und Rangierflächen und
- Hofbegleitflächen (z.B. Hecke, Böschungen um die Betriebsfläche).

4.43 Sportanlage (180100000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: SPO

4.43.1 SPO Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Sportanlage (SPO)	4100	Fläche mit Bauwerken und Einrichtungen, die zur Ausübung von (Wettkampf-)Sport und für Zuschauer bestimmt ist.

4.43.2 SPO Hinweise

Unter SPO sind auch Flächen für Golf, Sportplätze, Rennbahnen, Reitsport, Schießanlagen und Tennisplätze zu erfassen.

Die Erfassung von Reitanlagen erfolgt gemäß der Nutzung:

- Sportanlage, wenn für Turniere, Wettkämpfe ausgelegt,
- Freizeitanlage, wenn vor allem freizeitmäßig genutzt (auch durch „Fremde“),
- Landwirtschaftliche Betriebsfläche, wenn nur private Nutzung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes vorliegt.

4.43.3 SPO Beispiele



4.52 Garten (18040600)

Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: GA

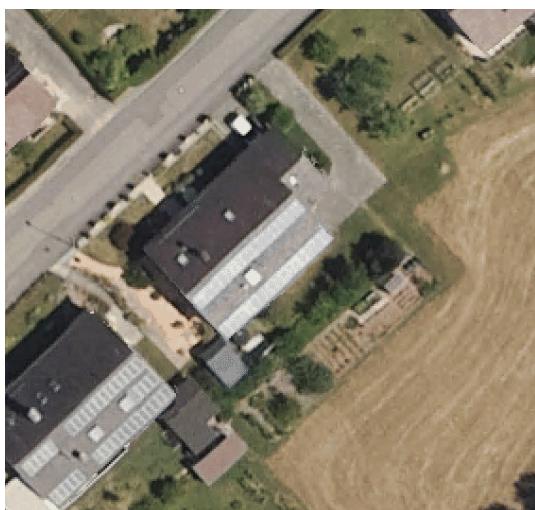
4.52.1 GA Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Garten (GA)	4460	Flächen, die nach allgemeiner Auffassung als „Garten“ angesehen und nicht baulichen Nutzungsarten zugeordnet werden. Der Garten dient, im Gegensatz zum Vorgarten oder Ziergarten, hauptsächlich der Erzeugung von Nutzpflanzen, wie z.B. Kräutern, Obst und Gemüse als Nahrungsmittel zum privaten Gebrauch.

4.52.2 GA Hinweise

Im Gegensatz zu [Gartenbauland](#) (gewerbliche Nutzung) umfasst der Garten ausschließlich eine private Nutzung. Umgangssprachlich ist hierunter der „häusliche Gemüsegarten“ zu verstehen.

4.52.3 GA Beispiele



5 Definition und Erfassungsbeispiele zum Objektartenbereich Verkehr (2000000)

5.3 Platz (21030000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: PL

5.3.1 PL Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Platz (PL)	42009	Verkehrsfläche in Ortschaften oder eine ebene, befestigte oder unbefestigte Fläche, die bestimmten Zwecken dient (beispielsweise für Verkehr, Parkplätze, Märkte, Festveranstaltungen).

5.3.2 PL Hinweise

Unter PL sind Flächen zu erfassen, die nicht ausschließlich einem, sondern wechselweise mehreren bestimmten Zwecken dienen, z. B. Marktplätze, Festplätze und Busbahnhöfe.

5.3.3 PL Beispiele



5.4 Parkplatz (21030200)

Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: PPL

5.4.1 PPL Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Parkplatz (PPL)	5310	Fläche, auf der vorwiegend Anlagen und Gebäude zum Abstellen von Fahrzeugen stehen.

5.4.2 PPL Hinweise

Parkplatz umfasst eine öffentliche Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen, hierunter fallen auch Waldparkplätze, sofern diese in Waldrandlage liegen. Diese Flächen werden in der Liegenschaftskarte mit einem öffentlichen Parkplatzsymbol versehen und dienen bspw. Navigationssystemen zur Parkplatzsuche.

5.4.3 PPL Beispiele



6 Definition und Erfassungsbeispiele zum Objektartenbereich Vegetation (3000000)

6.4 Gartenbauland (31030000)

Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: G

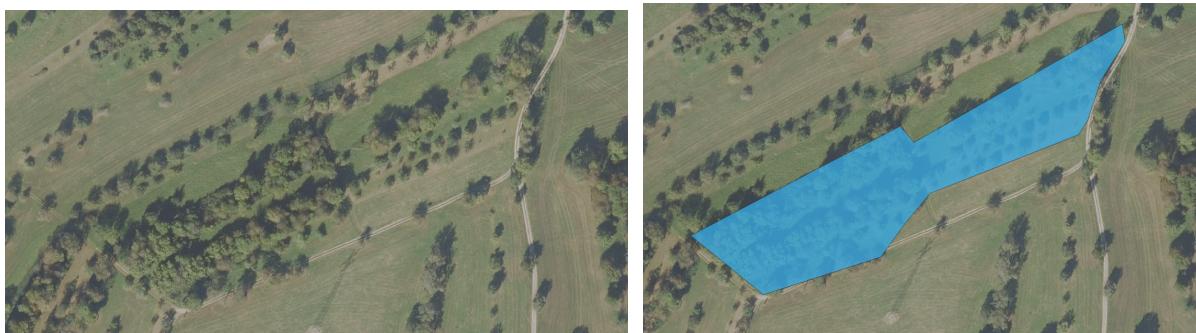
6.4.1 G Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Gartenbauland (G)	1030	Fläche, die dem gewerbsmäßigen Anbau von Gartenpflanzen (Gemüse, Obst und Blumen) sowie für die Aufzucht von Kulturpflanzen dient, einschließlich Baumschulen.

6.4.2 G Hinweise

In Abgrenzung zur TN Gärtnerei befinden sich auf Gartenbaulandflächen i. d. R. keine Gebäude oder baulichen Anlagen. Gartenbaulandflächen liegen überwiegend im Außenbereich und zeichnen sich, im Gegensatz zur TN Garten, die überwiegend der privaten Nutzung dient, durch eine ausschließlich gewerbsmäßige Nutzung aus. Zu Gartenbauland zählen bspw. Obstplantagen.

6.4.3 G Beispiele



6.7 Brachland (31120000)

Grunddatenbestand: - LN: nein Abk.: BR

6.7.1 BR Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Brachland (BR)	1200	Fläche der Landwirtschaft, die seit längerem nicht mehr zu Produktionszwecken genutzt wird.

6.7.2 BR Hinweise

Brachland ist eine landwirtschaftliche Fläche, die seit längerem nicht bewirtschaftet und nicht mehr zu Produktionszwecken genutzt wird – aber grundsätzlich wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung (durch Umbruch, Einsaat o. ä.) überführt werden könnte. Im Gegensatz hierzu sind Unlandflächen grundsätzlich, aufgrund ihrer Beschaffenheit, nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet.

6.7.3 BR Beispiele



6.16 Unland / Vegetationslose Fläche (37000000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: U

6.16.1 U Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Ken-nung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Unland / Vegetationslose Fläche (U)	43007	Fläche, die nicht dauerhaft landwirtschaftlich genutzt wird, wie beispielsweise Fels-, Sand- oder Eisflächen, Uferstreifen längs von Gewässern und Sukzessionsflächen.

6.16.2 U Hinweise

Unland-Flächen sind grundsätzlich, aufgrund ihrer Beschaffenheit, nicht für eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung geeignet.

6.16.3 U Beispiele



8 Definition und Erfassungsbeispiele zu Sekundärnutzungen

8.1 Parken (FKT 1200)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: (P)

8.1.1 Motivation

Die Sekundärnutzung „Parken“ wird seit dem 1.1.2024 aufgrund von bundesweiten Vorgaben in Abgrenzung zur bisherigen Tatsächlichen Nutzung „Parkplatz“ im Liegenschaftskataster geführt, um private Parkplatzflächen im Liegenschaftskataster nachweisen zu können, die nach allgemeiner Auffassung in der Örtlichkeit prägend sind. Es ist unerheblich, ob die Fläche durch ein eigenständiges Flurstück oder einen Flurstücksabschnitt gebildet wird.

8.1.2 P Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Parken ((P))	1200	Fläche, die vorwiegend zum Abstellen von Fahrzeugen dient und zu diesem Zweck ggf. mit Gebäuden, Bauwerken, Anlagen oder Kennzeichnungen versehen ist, sofern die Fläche nicht der Verkehrsfläche Parkplatz zuzuordnen ist.

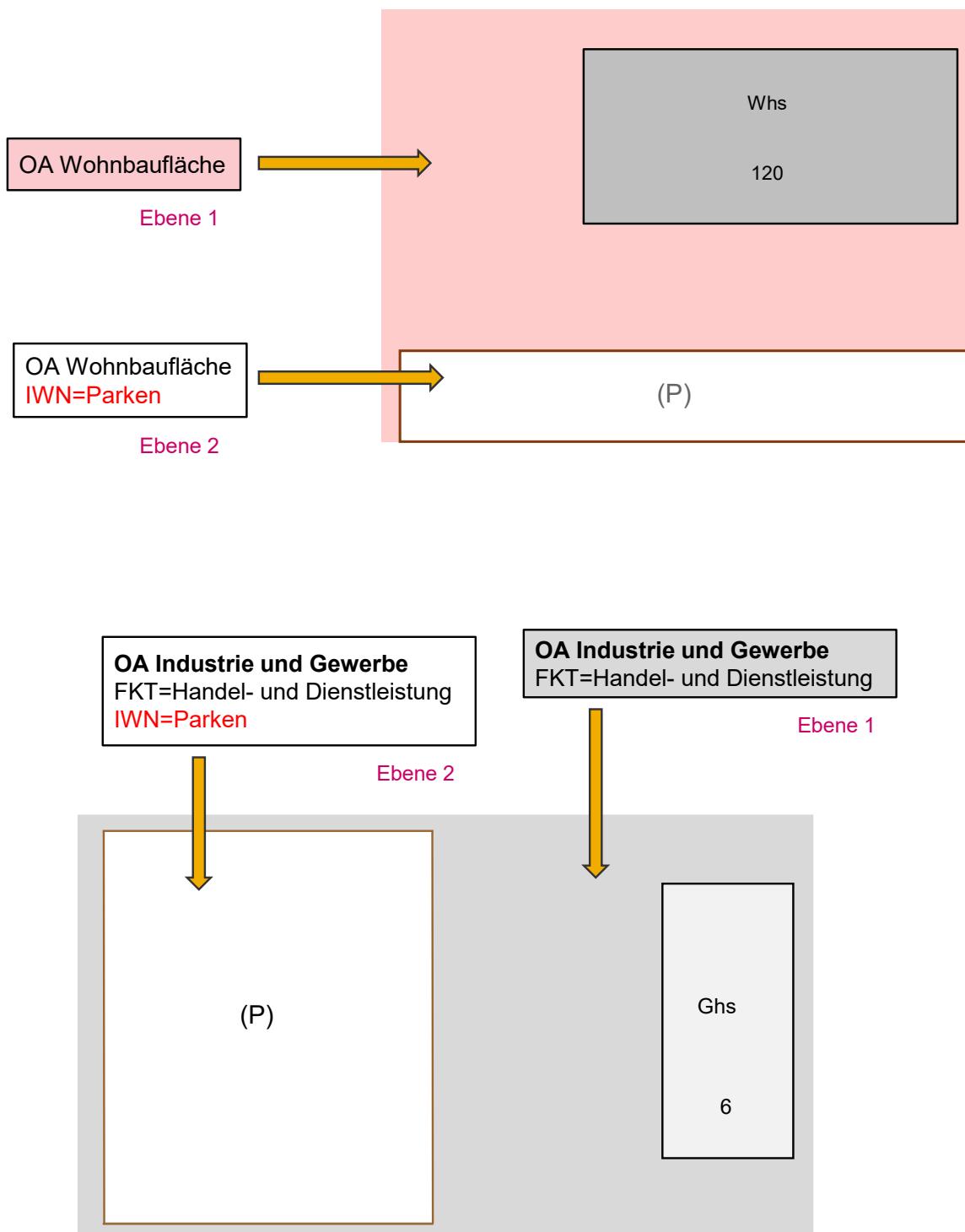
8.1.3 P Hinweise

Im Gegensatz zur TN Parkplatz (PPL), welche eine öffentliche Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen umfasst (siehe Abschnitt 5.4), umfasst die Sekundärnutzung Parken private Flächen, welche ausschließlich zur Nutzung durch eine bestimmte Nutzergruppe (Kunden im Zuge eines Einkaufes, Erwerbstätige während ihrer Tätigkeit an der Arbeitsstelle) gedacht sind. Diese Flächen sind in der Regel zweckgebunden und können daher nicht mit einem öffentlichen Parkplatzsymbol versehen werden, sind aber für die Örtlichkeit prägend. Beispiele hierfür sind Kundenparkplätze, Besucherparkplätze, Anwohnerparkplätze oder Firmenparkplätze.

Soweit für eine Fläche die o.g. Kriterien für die Sekundärnutzung Parken nach Nr. 65.3a VwVLV erfüllt sind, ist bei der Aufnahme das Dominanzprinzip zu berücksichtigen. Daher sind kleinere Grünflächen und sonstige Begleitflächen innerhalb und am Rand des Parkplatzes nicht separat nachzuweisen, sondern der Sekundärnutzung Parken zuzuordnen. Zufahrten zum Parken sind grundsätzlich auch dem Parken zuzuordnen.

8.1.4 P Beispiele

Schematische Darstellung





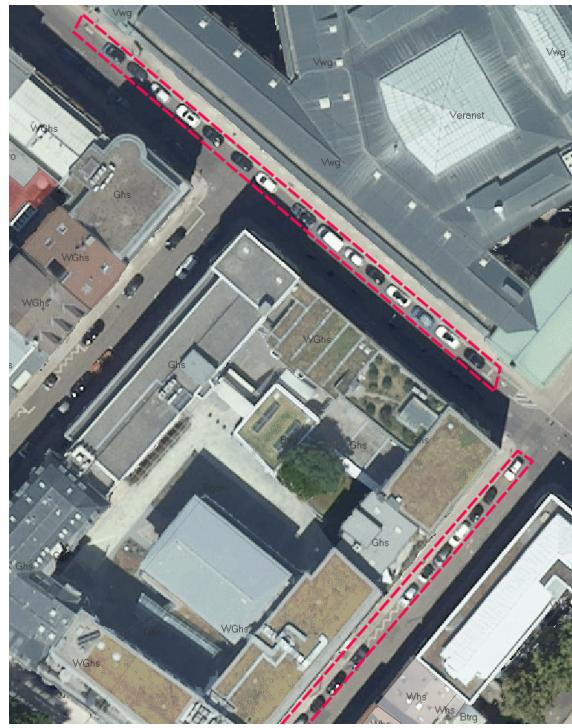
Das Flurstück wird mit der TN HDL erfasst.
Die Sekundärnutzung Parken wird über die Parkplatzfläche erfasst und überlagert die TN HDL.
Die Zufahrt wird nicht unter der Parkplatzfläche subsumiert, da diese Teil eines anderen Flurstücks (hier des öffentlichen Straßenflurstücks) ist.



Das Flurstück wird mit der TN HDL erfasst.
Die Sekundärnutzung Parken wird auf der Parkplatzfläche erfasst und überlagert die TN HDL. Die Zufahrt zählt zur Parkplatzfläche, da diese in funktionalem Zusammenhang steht und nicht Teil des öffentlichen Straßenflurstücks ist.



In diesem Beispiel überlagert die Sekundärnutzung Parken die TN HDL. Im rechten oberen Abschnitt wird die Sekundärnutzung Parken über die Gesamtfläche gezogen, die Grün- oder Straßenflächen werden nicht ausgespart. Die entlang der Straßenführung vorhandene Sekundärnutzung Parken ist als Teil des darüber liegenden HDL Flurstücks separat auszuwiesen. Es handelt sich hierbei um private Flächen und nicht um öffentliche Straßenflächen.



Nicht als Sekundärnutzung Parken aufzunehmen sind Parkplätze entlang von öffentlichen Straßen

8.2 Schwimmen (FKT 4320)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: (WASWI)

8.2.1 WASWI Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Schwimmen ((WASWI))	4320	Anlage mit Wasserflächen sowie Anlagen an Ufern von Gewässern für den Badebetrieb und Schwimmsport.

8.2.2 WASWI Hinweise

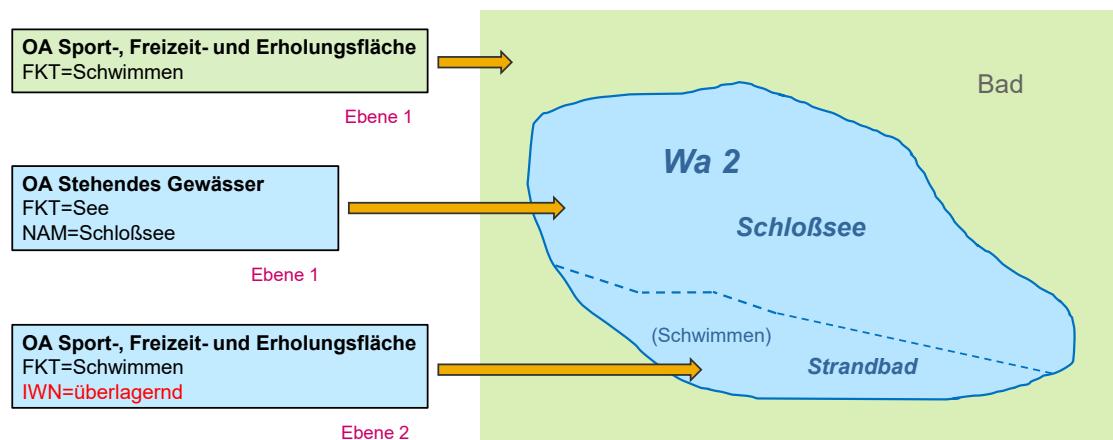
Schwimmen umfasst Flächen zum Ausüben des Schwimmsports und des Badebetriebs für die Öffentlichkeit mit einer Größe von mind. 1000 m².

Wird der Schwimmsport in bestimmten Gewässern ausgeübt, ist für den vorgegebenen Schwimmbereich die Werteart Schwimmen überlagernd zu der Wasserfläche auszuweisen. (s. untenstehende Hinweise).

Die überlagernde Nutzung Schwimmen ist bei Fließgewässern mit der Werteart Fluss und bei Stehenden Gewässern mit den Wertearten See, Stausee und Speicherbecken auszuweisen. Es können auf einem Flurstück mit den vorstehenden Wertearten ggf. auch unterschiedliche Sekundärnutzungen (Schwimmen und Fischereiwirtschaft) erfasst werden, sofern diese prägend sind, bei Überlagerung der Sekundärnutzungen ist nach dem Dominanzprinzip zu verfahren.

8.2.3 WASWI Beispiele

Schematische Darstellung



8.3 Fischereiwirtschaftsfläche (16030000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: (WAFIW)

8.3.1 WAFIW Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Fischereiwirtschaftsfläche ((WAFIW))	3000	Flächen/Areale, die dem (gewerblichen) Fangen oder Züchten von Fischen und anderen Wassertieren / im Wasser lebenden Organismen zur Nahrungsgewinnung und Weiterverarbeitung dienen.

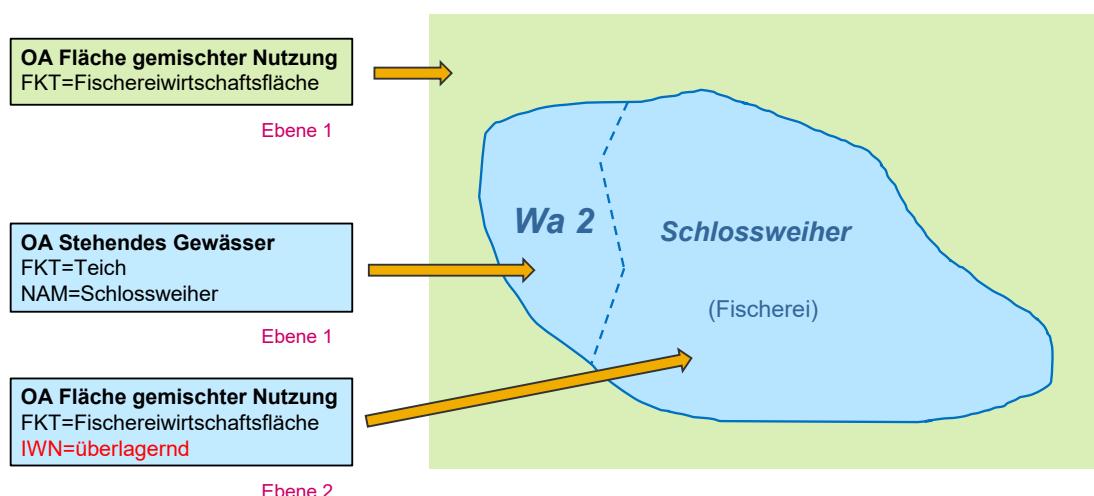
8.3.2 WAFIW Hinweise

Fischereiwirtschaftsfläche umfasst Flächen zum Züchten und Fangen von Fischen und anderen Wassertieren zur Nahrungsgewinnung und Weiterverarbeitung. Wird die Fischereiwirtschaftsfläche auf ausgewählten tatsächlichen Nutzungen der Objektartengruppe Gewässer ausgeübt, ist sie als überlagernde Nutzung auszuweisen.

Die überlagernde Nutzung Fischereiwirtschaftsfläche ist bei Fließgewässern mit der Werteart Fluss, Altwasser und Bach und bei Stehenden Gewässern mit den Wertearten See, Teich, Stausee und Speicherbecken auszuweisen. Es können auf einem Flurstück mit den vorstehenden Wertearten ggf. auch unterschiedliche Sekundärnutzungen (Schwimmen und Fischereiwirtschaft) erfasst werden, sofern diese prägend sind, bei Überlagerung der Sekundärnutzungen ist nach dem Dominanzprinzip zu verfahren.

8.3.3 WAFIW Beispiele

Schematische Darstellung



8.4 Forstwirtschaftsfläche (32010000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: (FW)

8.4.1 FW Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Forstwirtschaftsfläche ((FW))	1000	Waldfläche mit oder ohne Bäume, die forstwirtschaftlich genutzt wird. Hierzu zählen keine Kurzumtriebsplantagen.

8.4.2 FW Hinweise

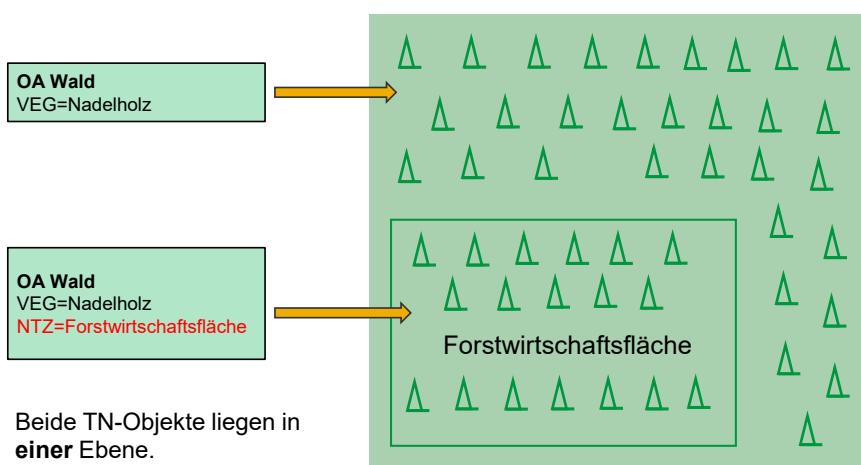
Die Sekundärnutzung Forstwirtschaftsfläche ist zu erfassen, wenn es sich um eine Fläche eines Waldes handelt, die zur Holzgewinnung genutzt wird. Hiervon ausgenommen sind Weihnachtsbaumkulturen. Diese sind gesondert mit der Werteart Weihnachtsbaumkultur zu erfassen. Ferner sind Flächen im Nationalpark, Bannwald oder Waldrefugien ausgenommen.

Die Erfassungsuntergrenze beträgt 300 m².

Die Belegung der Sekundärnutzung Forstwirtschaftsfläche erfolgt zentral durch das LGL unter Verwendung von Fachdaten der Forstverwaltung (beispielsweise des Datensatzes Waldschutzgebiete LFV²).

8.4.3 FW Beispiele

Schematische Darstellung



8.5 Waldbestattungsfläche (32030000)

Grunddatenbestand: - LN: ja Abk.: (WBES)

8.5.1 WBES Definition

Bezeichnung (Abkürzung)	Kennung	Begriffsbestimmung nach VwVLK
Waldbestattungsfläche ((WBES))	3000	Fläche im Wald, die zur Bestattung dient oder gedient hat.

² Metainformationssystem GDI-BW (geoportal-bw.de)

8.5.2 WBES Beispiele

Schematische Darstellung

