

Flurkarte: Anforderungen & mögliche Fehler



Amtliche Flurkarte / amtlicher Lage-Plan

S. 2-5

Amtliche Flurkarte in Teilungserklärung

S. 6

On-geo

S. 7

Sprengnetter

S. 8

VALUE

S. 9

ALKIS

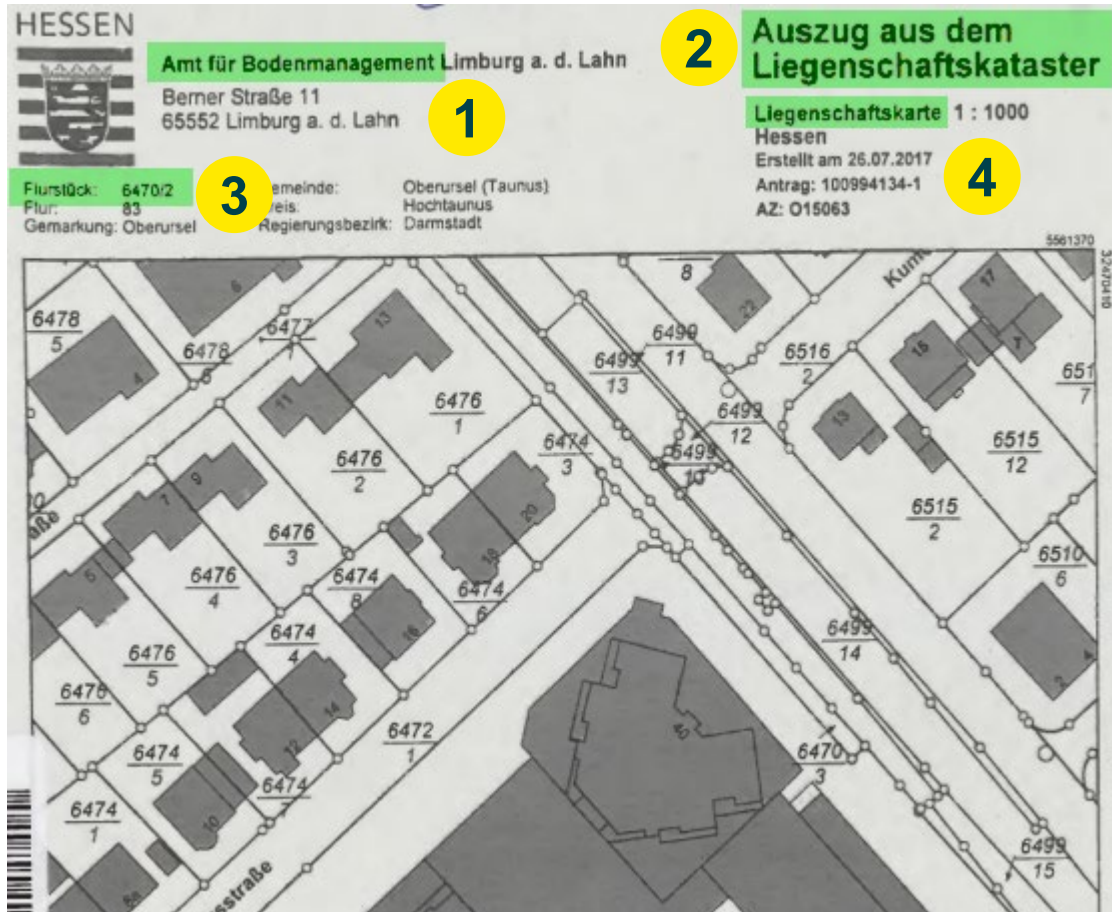
S. 10

Amtlicher Lage-Plan aus Bau-Antrag

S. 11-13

Mögliche Fehler

S. 14-17



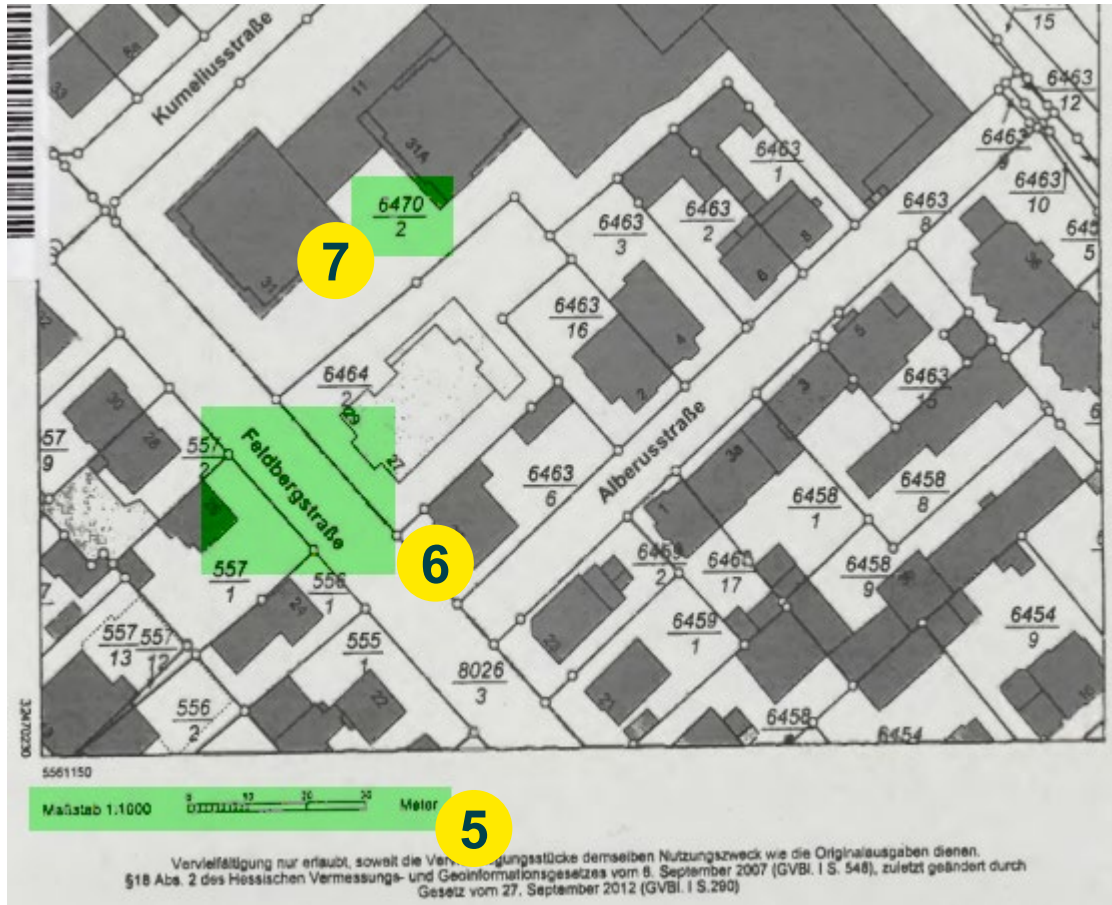
1 Wer/was ist die amtliche/behördliche Quelle ?

2 Wo liegt die Herkunft der Unterlage ?

3 Um welches Flurstück geht es hier ?

4 Wann wurde der Auszug/Plan erstellt ?





5 Ist ein Maßstab angegeben ?

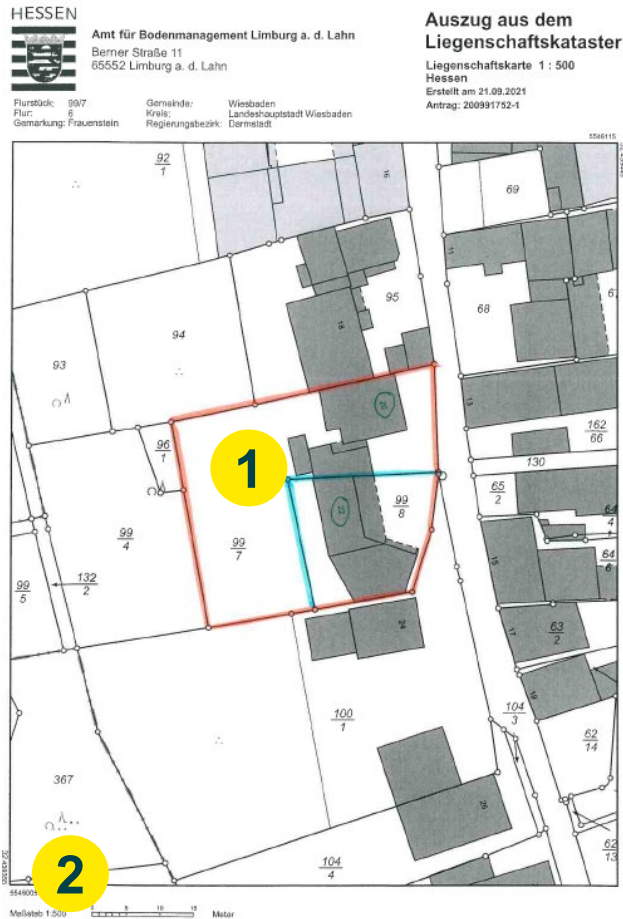
6 Ist der Straßen-Name des Beleihungs-Objektes ersichtlich ?

7 Findet sich die Flurstück-Nummer auf der Karte ?



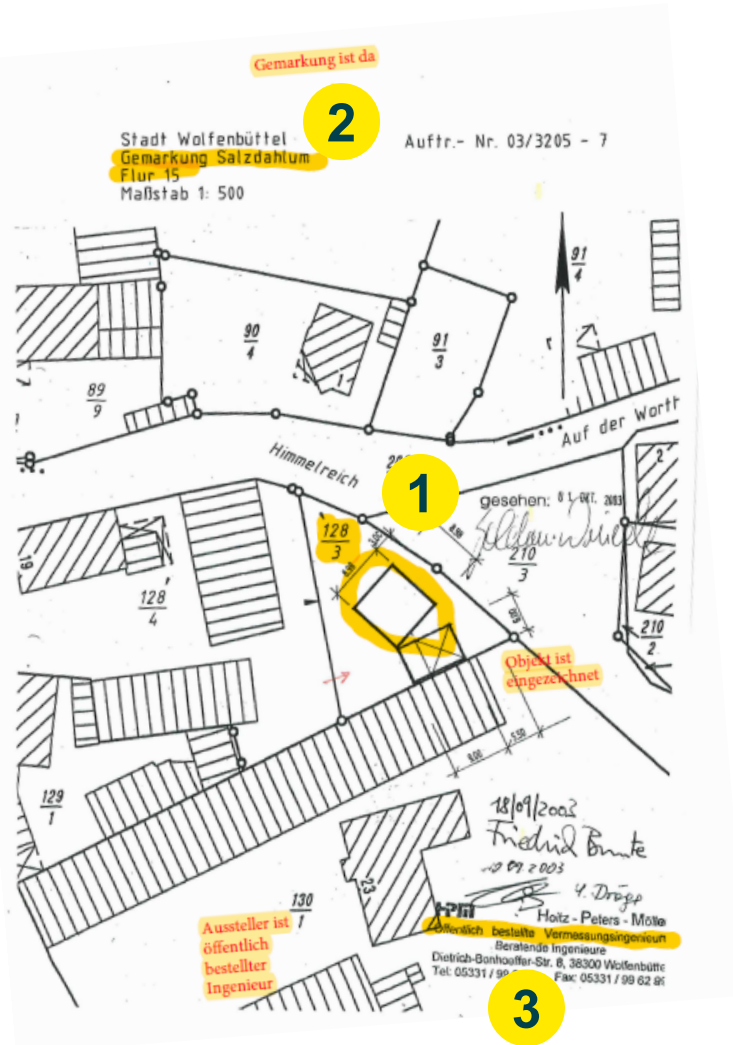
Amtliche Flurkarte / amtlicher Lage-Plan

3/4



Amtliche Flurkarte / amtlicher Lage-Plan

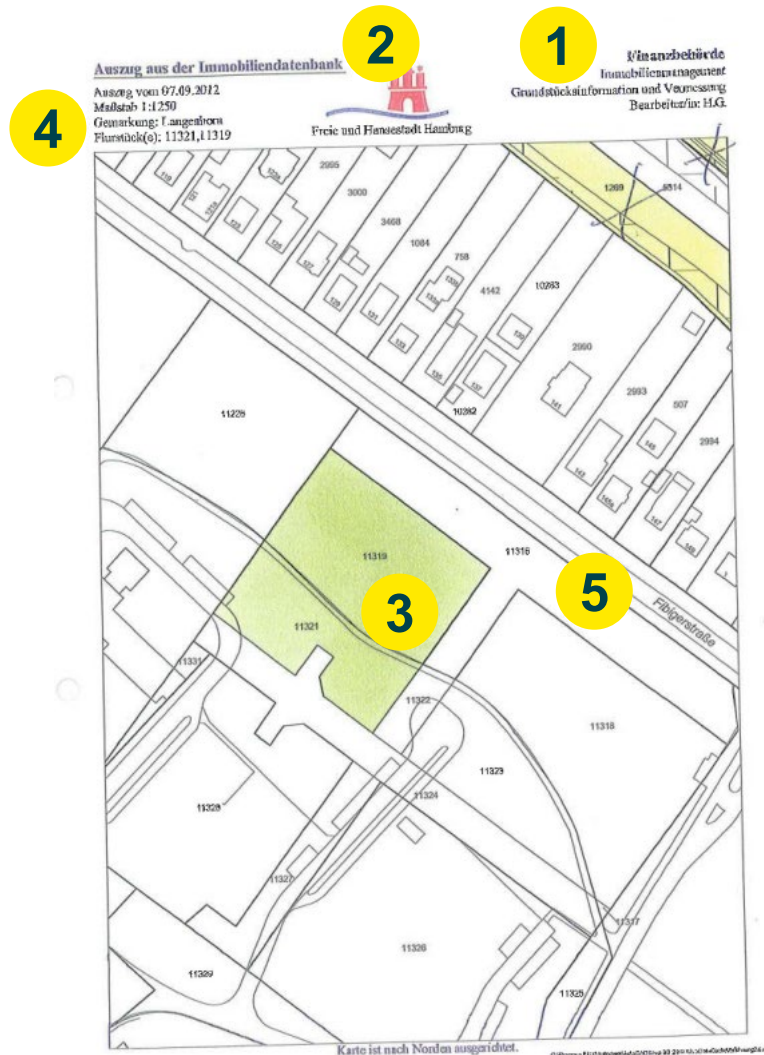
4/4



- 1 Es muss eindeutig nachvollziehbar sein, wo das Objekt liegt und dass die Zuwegung gesichert ist.
- 2 Gemarkung ist vorhanden.
- 3 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.



Amtliche Flurkarte in Teilungserklärung



- 1 Amtliche Quelle
- 2 Herkunft der Unterlage geklärt
- 3 Flurstücks-Nummer vorhanden
- 4 Maßstab vorhanden
- 5 Straßenname des Beleihungsobjektes ersichtlich



Liegenschaftskarte 1:1.000 Baden-Württemberg

88239 Wangen im Allgäu, Gordian-Scherrich-Str. 11



27.01.2021 | 00820357 | © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



Auszug von Teillinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle

Amtliche Karte Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stand: Januar 2021



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 00820357 vom 27.01.2021 auf www.geoport.de; ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2021

Seite 1



Liegenschaftskarte

Angaben zum Bewertungsobjekt:

Postleitzahl: 71672
Ort: Marbach am Neckar
Straße: Wildermuthstraße
Hausnummer: 7



1 Quellennachweis

Quelle: WMS LGL-BW ALKIS Basis
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-
Württemberg
www.lgl-bw.de

Aktualität: 04.06.2019
Maßstab: 1:1.000

2 Erläuterungen

Der Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) bzw. aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) gibt die rechtliche Situation des amtlichen Liegenschaftskatasters einschließlich der Flurstücksnummern in Kartenform wieder. Dargestellt werden Flurstücke, Gebäude, tatsächliche Nutzung, Topographie und zugehörige Beschriftungen und Symbole. Die Darstellung basiert auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters und stammt aus amtlichen Quellen. Der Auszug ist formal jedoch kein amtlicher Nachweis. Ein aktueller amtlicher Nachweis ist bei der katasterführenden Stelle erhältlich.

3 Maßstabsgetreues Drucken

Die Kartenauszüge werden gemäß ausgewählten Maßstab erstellt. Um maßstabsgetreu zu drucken, darf im Drucker-Dialog keine automatische Anpassung der Seitengröße oder eine feste Skalierung eingestellt werden.

4 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Die Karten sind gesetzlich geschützt bzw. stellen geschütztes Know-how des Dateninhabers dar und dürfen nur unter Angabe der Quelle verwendet werden.

(2) Die Karten dürfen inhaltlich nicht verändert oder umgearbeitet werden. Gutachterliche Anmerkungen und Markierungen, z.B. die Markierung des Objektstandorts, die Kennzeichnung der Grundstücksfläche oder Hinweise auf wertbestimmende Eigenschaften in der Karte, gelten nicht als Änderungen, sofern sie als gutachterliche Ergänzung erkennbar sind.

Sprenghetter Verlag und Software GmbH
Heerstraße 109
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
T 02641 9130 0
F 02641 9130 1010
E info@sprenghetter.de
Amtsgericht Koblenz unter HRB 23652
USt-IdNr. DE 289710759
© Sprenghetter GmbH
Alle Rechte ergeben sich aus den „Allgemeinen Nutzungsbedingungen für das Marktdaten-Portal“ der Sprenghetter Verlag und Software GmbH.

(3) Markenbezeichnungen, Urheberrechtshinweise und Copyright-Vermerke dürfen in keinem Fall verändert oder beseitigt werden. Wird bei der Bearbeitung eines Kartenausschnitts der Copyright-Vermerk entfernt oder unleserlich, so ist ein Ersatzvermerk als Kartenunterschrift anzubringen.

(4) Die Karten werden für ein konkretes Bewertungsobjekt erworben und geliefert und dürfen in diesem Kontext zeitlich und räumlich unbegrenzt genutzt werden (fallbezogene Nutzung). Hierzu zählt insbesondere die Erstellung von Gutachten, Exposé oder ähnlicher fallbezogener Dokumente.

(5) Die Karten dürfen fallbezogen archiviert bzw. gespeichert werden. Nicht gestattet ist jedoch der Aufbau eines Datenbestands zur internen und/oder externen Nutzung sowie die analytische Auswertung und Ableitung eigener Daten. Insbesondere untersagt ist die mittelbare und unmittelbare Vermarktung der Karten.

(6) Gutachten, Exposé oder ähnliche fallbezogene Dokumente dürfen mit den enthaltenen Karten unter Einhaltung der folgenden Bedingungen veröffentlicht werden sowie an Dritte weitergeben werden, beispielsweise an Amtsgerichte, Kreditinstitute oder Auftraggeber, vorausgesetzt die Karten sind untrennbar mit dem Dokument verbunden und nicht der maßgebliche Inhalt des Dokuments:

- Als Print-Produkt in Kleinauflagen (30-40 Exemplare, in Einzelfällen bis 100 Exemplare)
- Als digitales Produkt ausschließlich in einem Format, dass keine einfache Extraktion der Karten ermöglicht. Nach derzeitigem Stand der Technik ist dies das PDF-Format.
- Eine Veröffentlichung als digitales Produkt im Internet ist zeitlich auf maximal 6 Monate befristet. Eine Ausnahme sind Gutachten für Zwangsversteigerungen. Diese dürfen längstens für die Dauer des Zwangsversteigerungsverfahrens im Internet veröffentlicht werden.

(7) Will der Kunde einen externen Dritten mit der Erstellung eines Gutachten o.ä. beauftragen, ist die Weitergabe der Karten an den Auftragnehmer zur zweckgebundenen Auftragsbearbeitung fallbezogen zulässig, falls der Kunde den Auftragnehmer schriftlich verpflichtet,

- die übergebenen Karten ausschließlich für die Bearbeitung des Auftrags zu verwenden,
- die vereinbarten Nutzungsbedingungen zu beachten,
- die Karten nicht für eigene gewerbliche Zwecke zu nutzen,
- sie in keinem Fall Dritten zugänglich zu machen
- sowie nach Erfüllung des Auftrags unter Berücksichtigung gesetzlich einzuhaltender Aufbewahrungsfristen zu löschen.



VALUE

Auftragsnummer: HS-22-00051447
Teichstr. 7a, 09573 Augustusburg, Deutschland

27.04.2022



1. Quellenvermerk

1

Amtliches Liegenschaftsinformationssystem Sachsen, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN, Geoportal Sachsen / ALKIS Sachsen, https://geodienste.sachsen.de/wms_geosn_alkis-adv/guest, Maßstab: 1:1000, Abrufdatum: 27.04.2022

Datenlizenz Deutschland-Namensnennung-Version 2.0 - dl-de/by-2-0
Lizenztext abrufbar unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0

1

Amtliche Quelle (hier: „Amtliches Liegenschaftsinformationssystem Sachsen“).

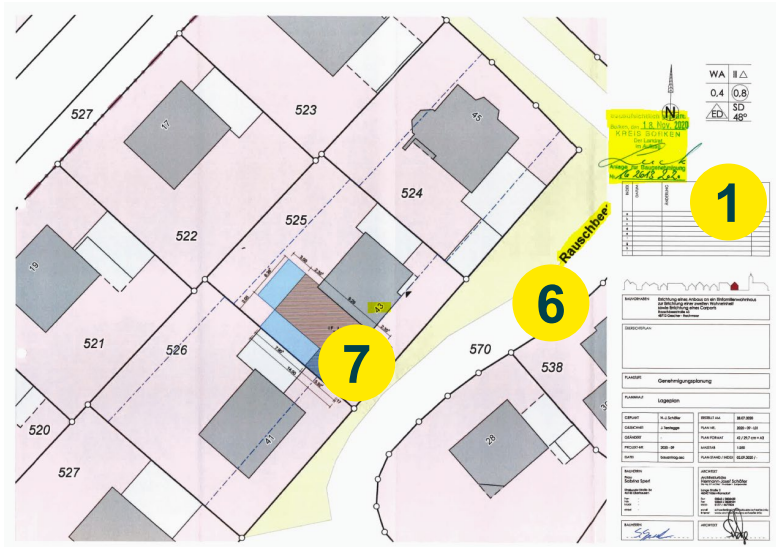
Notwendig um die Herkunft der Daten verifizieren zu können.





Amtlicher Lage-Plan aus Bau-Antrag

1/3



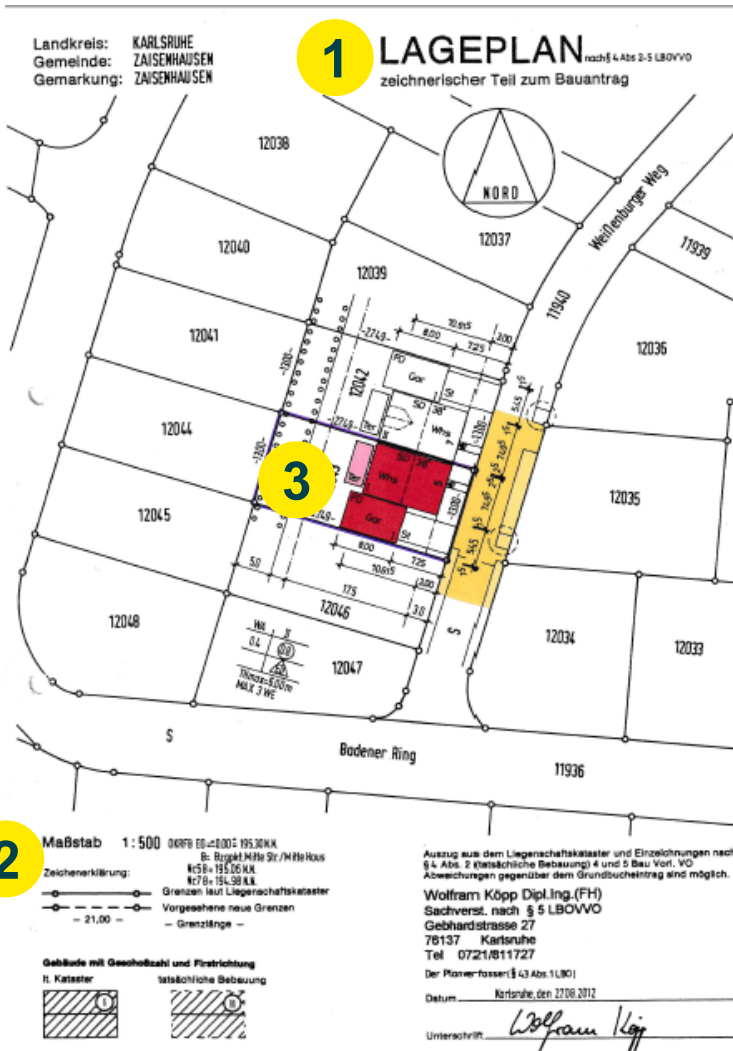
BAUVERHAHN Errichtung eines Anbaus an ein Einfamilienwohnhaus zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit sowie Errichtung eines Carports Rauscherstraße 43 46112 Gescher - Hochmer	
ÜBERSICHTSPLAN	
PLANSTUFE Genehmigungsplanung	
PLANINHALT Lageplan	
GEPLANT H.-J. Schöfer	ERSTELLT AM 28.07.2020
GEZEICHNET J. Tenflegge	PLAN NR. 2020-09-101
GEÄNDERT -	PLAN FORMAT 42 / 29,7 cm = A3
PROJEKT-NR. 2020-09	MASSTAB 1:200
DATEI bauantrag...	PLAN-STAND / INDEX 02.09.2020 / -
BAUHERRIN Frau Sabina Sperl Ströbenstraße 34 46140 Oberhausen Fon: - Fax: - Mobil: - email: -	ARCHITEKT Architektbüro Hermann-Josef Schöfer Lange Straße 3 46042 Viden-Ramsdorf Fon: 02843 / 3834430 Fax: 02843 / 3834434 Mobil: 0177 / 4677938 email: schofer@architektuere-schofer.info Internet: www.architektuere-schofer.info
BAUHERRIN [Signature]	ARCHITEKT [Signature]

- 1 Wer/was ist die amtliche/behördliche Quelle ?
- 2 Liegt die Unterschrift des Sachverständigen (hier: Architekt) vor ?
- 3 Um welches Flur-/Grundstück geht es ?
Hier angegeben: Haus- und Flurstück-Nummer
- 4 Wann wurde der Auszug/Plan erstellt ?
- 5 Ist ein Maßstab angegeben ?
- 6 Ist Straßen-Name des Beleihungs-Objektes ersichtlich ?
- 7 Findet sich die Haus-Nummer auch auf der Karte ?



Amtlicher Lage-Plan aus Bau-Antrag

2/3



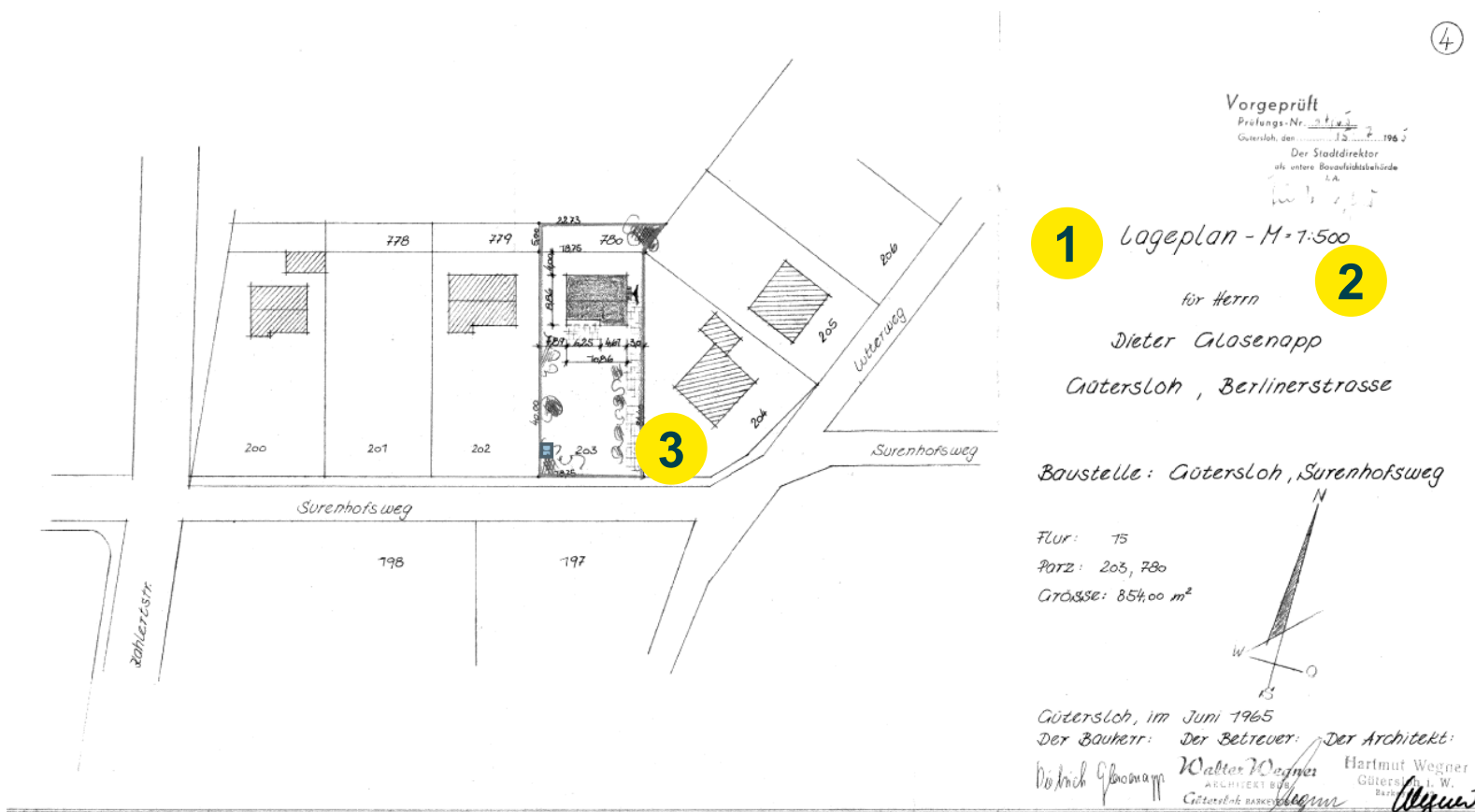
- 1** Lage-Plan zum Bau-Antrag, der i.d.R. bei Neubauten oder Anbauten zu Bestandsobjekten mit eingereicht wird.
- 2** Maßstab ist vorhanden.
- 3** Objekt ist eingezeichnet – falls bei Neubauten noch nicht eingezeichnet, muss die Zuwegung und Objektlage anhand anderer Unterlagen identifizierbar und nachvollziehbar sein.

Das Objekt wird erst nach Fertigstellung vom Katasteramt eingemessen und in der Flur-Karte eingezeichnet.



Amtlicher Lage-Plan aus Bau-Antrag

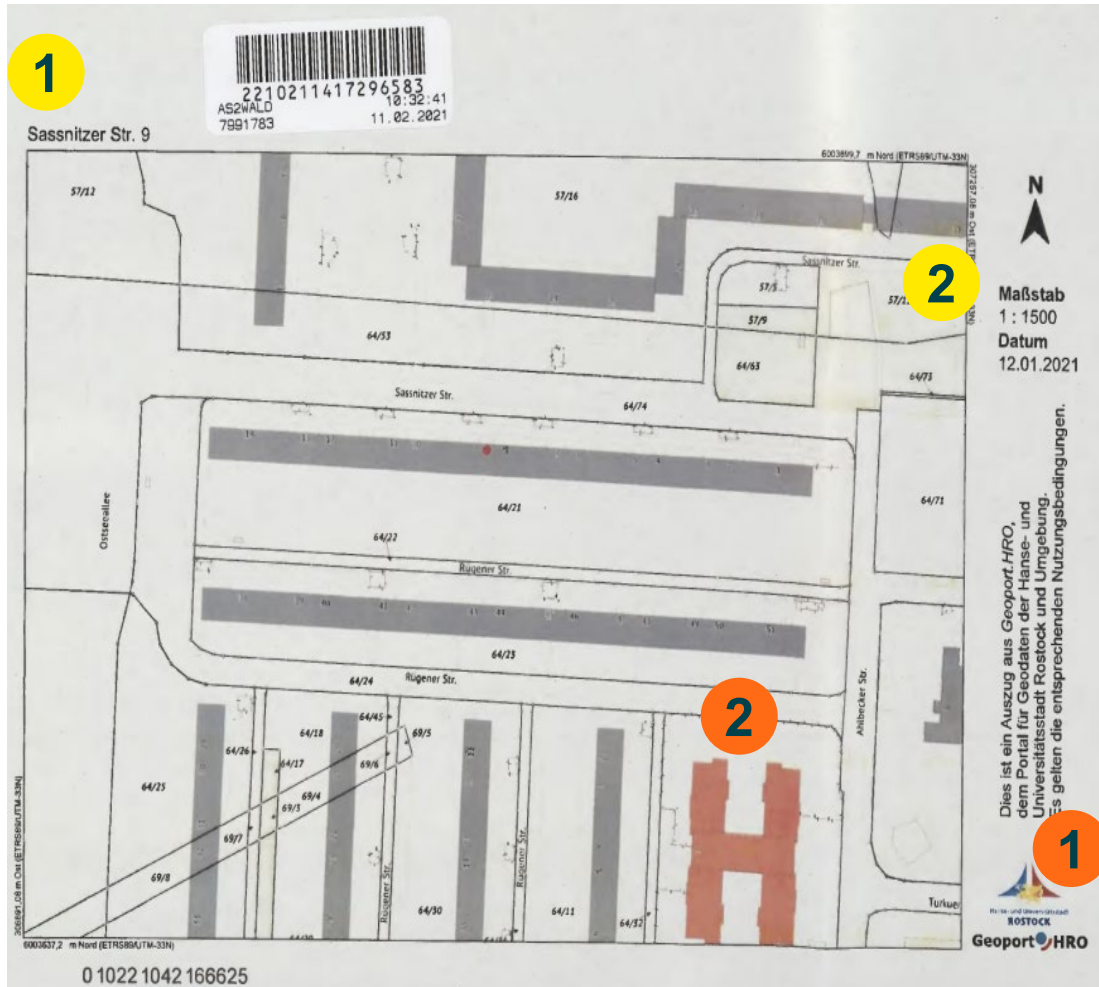
3/3



- 1 Lage-Plan zum Bau-Antrag, der i.d.R. bei Neubauten oder Anbauten zu Bestandsobjekten mit eingereicht wird.
- 2 Maßstab ist vorhanden.
- 3 Objekt ist eingezeichnet – falls bei Neubauten noch nicht eingezeichnet, muss die Zuwegung und Objektlage anhand anderer Unterlagen identifizierbar und nachvollziehbar sein.



Mögliche Fehler



1 Objekt-Anschrift ist angegeben

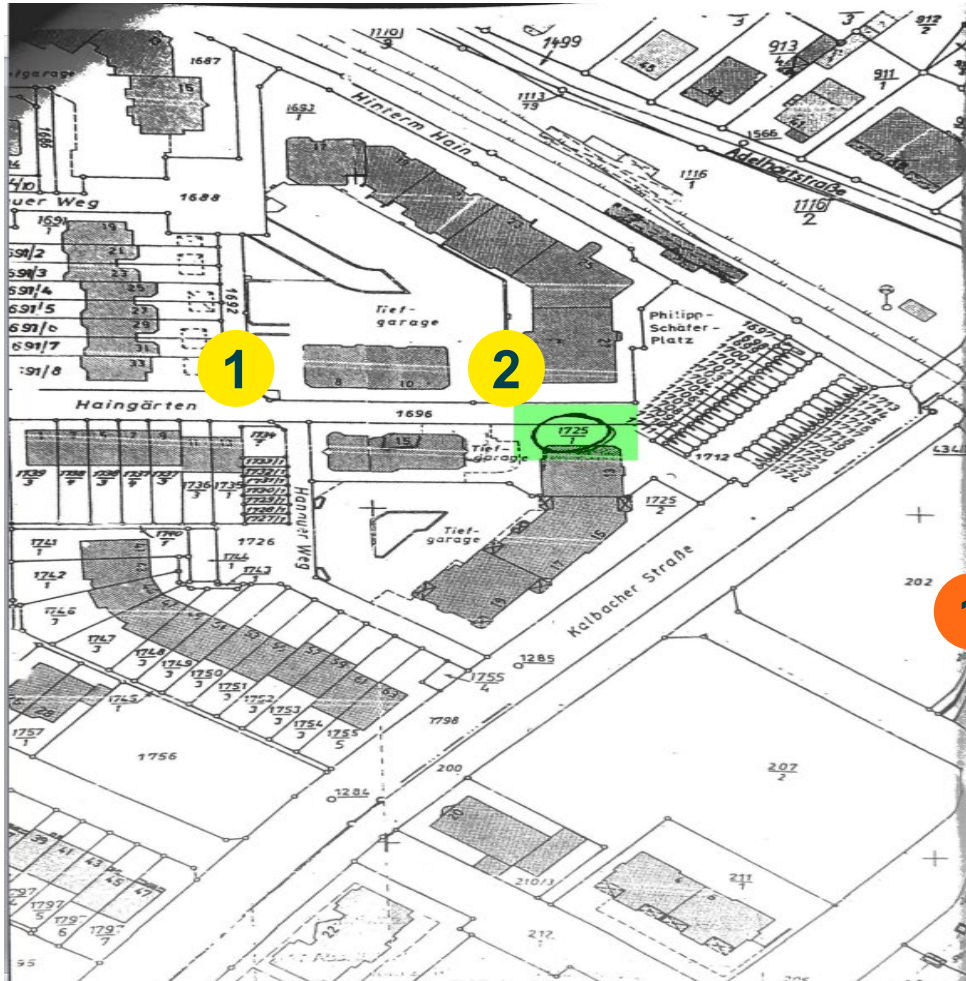
2 Maßstab ist vorhanden
(sofern eindeutig und nicht erkennbar verzerrt)

1 Karten-Ausdrucke der Geoportale erscheinen „amtlich“,
sind aber nicht BelWertV-konform

2 Vermutlich das relevante Objekt,
es fehlt aber die Flurstück-Nummer



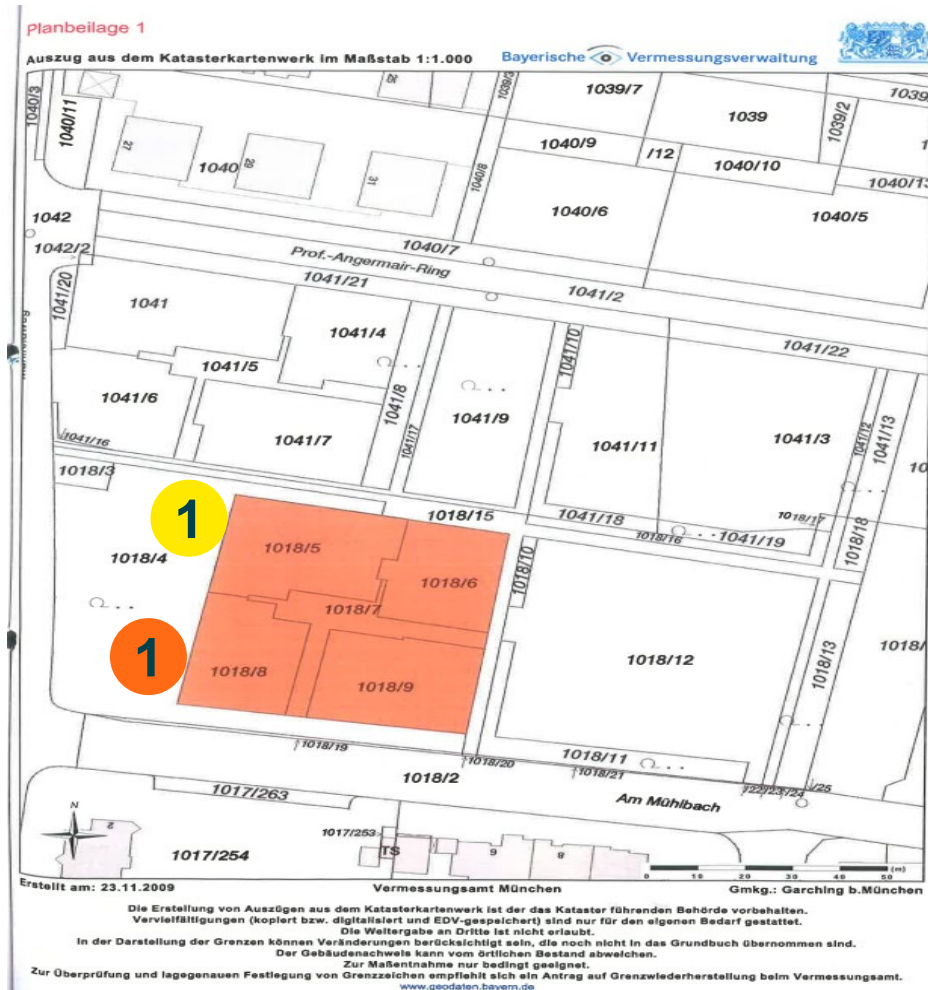
Mögliche Fehler



- 1 Straßen-Name des Beleihungs-Objektes ist ersichtlich.
- 2 Die relevante Flurstück-Nummer findet sich auf der Karte.
- 1 Karte ist nur ein „Ausschnitt“ bzw. unvollständig kopiert;
Darstellung verzerrt.
Die amtliche/behördliche Quelle etc. ist nicht vorhanden.



Mögliche Fehler



1 Flurstück-Nummern sind in der Karte angegeben.

1 Beleihungs-Objekt ist nicht eingezeichnet.
(Sofern bei Neubauten das Objekt noch nicht eingezeichnet ist, muss Zuwegung und Objektlage anhand anderer Unterlagen identifizierbar und nachvollziehbar sein.)



Mögliche Fehler



- 1 Flurstück-Nummern sind in der Karte angegeben
- 2 Maßstab ist vorhanden
- 1 Nur ein Karten-Abzug, aber keine amtliche Flur-Karte:
„Keine amtliche Standardausgabe“
- 2 Topographisches Informationsmanagement (TIM):
Karten sind nicht ausreichend
- 3 Keine Angaben zur Gemarkung

