

RITTERHOFF

Rechtsanwaltskanzlei

RITTERHOFF Rechtsanwaltskanzlei, Bahnhofsweg 1, 21244 Buchholz i. d. N.

Haus- und Grundeigentümergeverein
"Im Gehege" e.V.
Herrn Dr. Hans-Christian Schröder
21256 Handeloh

Nur per MAIL

HEINKE RITTERHOFF
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
Fachanwältin für Agrarrecht

Bahnhofsweg 1
21244 Buchholz i. d. N.
Telefon 04187 / 4253 405
Telefax 04187 / 4253 407

Rothenbaumchaussee 7
20148 Hamburg
Telefon 040 / 46644 000
Telefax 040 / 46644 004

kanzlei@ra-ritterhoff.de

25.05.2018

161/16 HR03

Bebauungsplanverfahren "Im Gehege"

Sehr geehrter Herr Dr. Schröder,

in der genannten Angelegenheit nehme ich Bezug auf das vor einigen Tagen geführte Telefonat. Es ging um das im Bebauungsplanverfahren verwendete Kartenmaterial.

Sie hatten mitgeteilt, dass es sich bei den Grundstücken im Bebauungsplangebiet vollständig um Wohnbauflächen handelt. Diese Grundstücke sind jedoch im Kartenmaterial der Liegenschaftsbehörde nicht als solche dargestellt, sondern vielmehr zu einem wesentlichen Teil als Waldflächen. Die Darstellung in den Karten stimmt daher mit der Realität nicht überein. Es soll eine Berichtigung der Karten veranlasst werden.

Die Darstellung einer Grundstücksnutzung in dem Kartenmaterial hat keine unmittelbare Rechtswirkung, weshalb ein direkter Berichtigungsanspruch des Grundstückseigentümers bezogen auf die Karten gesetzlich nicht vorgesehen ist.

Ein Berichtigungsanspruch kann sich allerdings ergeben, wenn in den Liegenschaftsnachweisen die Grundstücksnutzung unrichtig bezeichnet ist, also die quadratmetergenaue Angabe der Flächen unterschiedlicher Nutzung auf einem Grundstück. Fehler im Liegenschaftsnachweis müssen von einer Vermessungsstelle geklärt und der Liegenschaftsbe-

hörde zur weiteren Veranlassung mitgeteilt werden. Diese Mitteilung soll grundsätzlich durch Vorlage von Fortführungsdokumenten erfolgen.

Es müsste daher zunächst bei dem Katasteramt ein Liegenschaftsnachweis angefordert werden, um die Größenangaben zu den Flächen unterschiedlicher Nutzung zu überprüfen. Falls die Größenangaben unrichtig sind, müsste ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur den Fehler aufklären (d. h. die korrekten Größenangaben der Nutzungen auf dem Grundstück ermitteln) und die Unrichtigkeiten der Liegenschaftsbehörde zur weiteren Veranlassung mitteilen. Daraufhin sollte dann eine Berichtigung der Karten und der Liegenschaftsnachweise erfolgen.

Für die Korrektur von Flächenangaben in Liegenschaftsnachweisen gibt es ein berechtigtes Interesse des Grundstückseigentümers, da es sich um wertrelevante Angaben handelt.

Für die Korrektur von Flächenangaben in Karten gibt es keine rechtliche Verpflichtung der Liegenschaftsbehörden, jedoch sehen die Verwaltungsvorschriften eine Pflicht der Liegenschaftsbehörden zur Qualitätsverbesserung und -sicherung des Liegenschaftskatasters vor, auf die der Betroffene zumindest hinweisen kann.

Für weitergehende Auskünfte stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

gez. RA'in Ritterhoff

Ritterhoff
Rechtsanwältin