

Anlage 13: Übernahme der Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung

Stand: 04.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
2	Regelungen zur Übernahme der Ergebnisse der Bodenschätzung in die Bestandsdaten	3
2.1	Übernahme von Tagesabschnitten	3
2.2	Übernahme von Grablöchern.....	3
2.3	Übernahme von Muster- und Vergleichsstücken:.....	3
2.4	Übernahme von Bodenschätzungsflächen	3
2.4.1	Grundsätzliches	3
2.4.2	Umgang mit Zusatzangaben zu den Wasserverhältnissen	4
2.4.3	Besonderheiten bei der Darstellung in ALKIS.....	4
2.5	Auflösung von Widersprüchen und Mehrdeutigkeiten	4
2.5.1	Schicht- und Mischbodenarten	4
2.5.2	Neu-/Tiefkultur, mehrdeutige Darstellung in den Kartengrundlagen	5
2.5.3	Umgang mit dauerhaft nicht mehr landwirtschaftlich genutzten und sonstigen nach § 11 BodSchätzG zu verändernden Flächen	5
3	Regelungen zur Übernahme der Bewertung	6
3.1	Grundsätzliches.....	6
3.2	Vorläufige Ableitung der Bewertung aus der tatsächlichen Nutzung	6
3.3	Qualitätsstufen der Bewertung.....	6
	Anhang 1: Umsetzung nicht zulässiger Bodenartenkombinationen	7
	Anhang 2: Auflistung festgestellter Probleme der Bodenschätzungskarten	8
	Anhang 3: Ableitung der Äquivalenzbewertung nach vorhandenen Grundlagen (TN).....	9

1 Allgemeines

(1) Mit dieser Anlage werden Regelungen zur Ersterfassung der Bodenschätzungsergebnisse und der Ableitung der Bewertung sowie der Fortführung der nachrichtlich geführten Datenbestände im Zusammenhang mit der Übernahme von eingereichten Liegenschaftsvermessungen und Bodenordnungsverfahren (BOV) in der Objektartengruppe 'Bodenschätzung, Bewertung (72000)' getroffen. Daneben sind die technischen Hinweise zur Ersterfassung der Ergebnisse der Bodenschätzung und Bewertung einschließlich der Übernahme von Nachschätzungsergebnissen mithilfe des Geschäftsprozesses 13 der ALKIS-EQK (siehe Anlage 1) zu beachten.

(2) Die Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens ist im Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) und die Bewertung der genutzten Flächen im Bewertungsgesetz (BewG) geregelt. Die hoheitliche Zuständigkeit über die Erfassung, der primären Führung und die Bekanntmachung obliegen der Finanzverwaltung des Landes. Die Ergebnisse der Bodenschätzung und der Bewertung werden im Liegenschaftskataster nachrichtlich geführt.

(3) Die Übernahme der Bodenschätzungsergebnisse erfolgt anhand der durch die zuständige Finanzbehörde für den Zeitraum der Bearbeitung zur Verfügung gestellten Originaldokumente der Erst- und Nachschätzung.

(4) Die Ergebnisse der Bodenschätzung inklusive der bereits realisierten Nachschätzungen, sowie die Lage und Bezeichnung der Bodenprofile (Grablöcher) sind so zu erfassen, wie sie in den Digitalisiervorlagen enthalten sind. Werden während der Bearbeitung Widersprüche in den Nachweisen der Bodenschätzung festgestellt, sind diese entsprechend den Festlegungen dieser Anlage aufzulösen. Für darüber hinausgehende Berichtigungen ist ausschließlich die zuständige Finanzbehörde verantwortlich. Zur Dokumentation und Mitteilung der nicht auflösbaren Widersprüche soll das Muster aus Anhang 2 verwendet werden.

(5) Struktur, Umfang und Darstellung der Ergebnisse der Bodenschätzung und der Bewertung sind in den weiteren Anlagen der ALKISVV M-V festgelegt – insbesondere in der Anlage 5 (Objektartenkatalog M-V), der Anlage 6 (Datenbestand M-V) und der Anlage 7 (Signaturenkatalog M-V).

2 Regelungen zur Übernahme der Ergebnisse der Bodenschätzung in die Bestandsdaten

2.1 Übernahme von Tagesabschnitten

(1) Ein Tagesabschnitt ist als zusammenhängende Fläche ein Ordnungskriterium der Schätzungsarbeiten für eine Bewertungsfläche und entsprechend als ein Objekt zu erfassen. Liegen nicht direkt aneinandergrenzende Teilflächen (Exklaven) vor, werden diese als zusammenhängendes (multipolygonales) Gesamtobjekt gebildet.

(2) Alle durch die migrationsbedingte Trennung entlang von Gemarkungs- und Flurgrenzen entstandenen Teilflächen eines Tagesabschnitts sind gemäß Migrationskonzept, Teil 6 (Nachmigration) wieder zu einer Gesamtfläche zusammenzuführen.

(3) Tagesabschnittsgrenzen sind nur dann an Liegenschaftsgrenzen anzupassen, wenn diese auch schon zum Zeitpunkt der Bodenschätzung angehalten worden sind.

(4) Innerhalb eines Tagesabschnitts sind die Grablöcher eindeutig zugeordnet und per Relation mit diesem verknüpft.

2.2 Übernahme von Grablöchern

Für die Belegung der Qualitätsangabe (Attributart ‚description‘) zu gemessenen Grablöchern ist der Wert „1900“ zu verwenden, um eine ungewollte Verschiebung durch Homogenisierungen auszuschließen.

2.3 Übernahme von Muster- und Vergleichsstücken

(1) Die Nummer des Musterstücks (Attributart MKN) wird entsprechend dem Verzeichnis der Musterstücke der Bodenschätzungs-Durchführungsverordnung erfasst.

(2) Die Nummer des Vergleichsstücks (Attributart MKN) wird zweistellig erfasst. Bei Einstelligkeit ist die führende freie Stelle mit Null zu besetzen.

(3) Nummer 2.2 ist für gemessene Muster- und Vergleichsstücke sinngemäß anzuwenden.

(4) Bis zur Einführung einer neuen GeoInfoDok, ab der die Erfassung flächenhafter Objekte ermöglicht wird, ist die Definitionsgeometrie von Muster- und Vergleichsstücken übergangsweise als topografische Linie (Objektart 91002) zu erfassen.

2.4 Übernahme von Bodenschätzungsflächen

2.4.1 Grundsätzliches

(1) Bodenschätzungsgrenzen sind nur dann an Liegenschaftsgrenzen anzupassen, wenn diese auch schon zum Zeitpunkt der Bodenschätzung angehalten worden sind.

(2) Mehrteilige Überhakenobjekte (Exklaven) der Bodenschätzung werden als ein zusammenhängendes Objekt (multipolygonal) erfasst.

(3) Wird eine Bodenschätzungsfläche durch eine Fläche, die nicht Bodenschätzungsfläche ist, durchschnitten (z.B. Straße, Weg, Gewässer), erfolgt die Modellierung als ein zusammenhängendes Objekt (multipolygonal), soweit dies der Schätzungsgrundlage entspricht.

(4) Die Erfassung der Wertzahlen zur Boden-/Grünlandgrundzahl (WE1) bzw. Acker-/Grünlandzahl (WE2) erfolgt unter ALKIS ohne Vornullen.

(5) Alle durch die migrationsbedingte Trennung entlang von Gemarkungs- und Flurgrenzen entstandenen Teilflächen von Bodenschätzungenflächen sind gemäß Migrationskonzept, Teil 6 (Nachmigration) wieder zu einer Gesamtfläche zusammenzuführen.

2.4.2 Umgang mit Zusatzangaben zu den Wasserverhältnissen

Eine Zusatzangabe zu den Wasserverhältnissen erfolgt normalerweise für Grünland (Attributart KN3 [7100-7510]). Bei einigen Erstschätzungen wurden aber auch für Ackerflächen Angaben zu den Wasserverhältnissen definiert (z. B. „S4D18/17 Wa-“). Diese Zusatzangaben für Ackerflächen sind unter der Attributart SON [1100-1400] ebenfalls möglich.

2.4.3 Besonderheiten bei der Darstellung in ALKIS

(1) Für die Darstellung der Bodenschätzungsangaben wird ein „komplexes“ Präsentationsobjekt mit allen entsprechenden Angaben angelegt. Die Präsentationsobjekte können entsprechend der Darstellung in der Vorlage mehrfach erzeugt werden.

z.B.: „SL4LÖ
60/56
N1934“

(2) Sind die Zustands- oder Bodenstufe (Attributart KN2), die Entstehungsart oder Klimastufe/Wasserverhältnis (Attributart KN3) oder sonstige Angaben (Attributart SON) nicht belegt, erfolgt für diese Attribute keine Darstellung.

(3) Sind die Bodenzahl oder Grünlandgrundzahl (Attributart WE1), die Acker- oder Grünlandzahl (Attributart WE2) nicht belegt, wird das entsprechende Feld im Präsentationsobjekt mit einem „-“ belegt.

(4) Weitere Hinweise zur Darstellung der Schätzungsangaben sind den Ableitungsregeln des Signaturenkatalogs M-V (siehe Anlage 7) zu entnehmen.

2.5 Auflösung von Widersprüchen und Mehrdeutigkeiten

2.5.1 Schicht- und Mischbodenarten

(1) Zur Übernahme von Schicht- und Mischbodenarten, die zum Zeitpunkt der Erstschätzung nicht zulässig waren, sind die laut Objektartenkatalog M-V (siehe Anlage 5) zulässigen Bodenartenkombinationen zu verwenden.

(2) In der Tabelle in Anhang 1 werden alle bisher aufgetretenen fehlerhaften Kombinationen und ihre Korrektur aufgelistet. Die Übernahme von nicht aufgeführten fehlerhaften Kombinationen ist im Einzelfall mit der zuständigen Finanzbehörde oder dem leitenden Bodenschätzer abzustimmen.

2.5.2 Neu-/Tiefkultur, mehrdeutige Darstellung in den Kartengrundlagen

(1) In den alten Bodenschätzungskarten kann eine Darstellung mit oder ohne Leerzeichen, vier- oder zweistelliger Jahresangabe sowie mehrerer Jahresangaben oder Spannen von Jahresangaben vorkommen (z.B. Neukultur: „N80“, „N.K. 1980“ oder „N 78-80“; Tiefkultur: „T38“, „T.K. 1938“ oder „T 35-38“).

(2) Bei Angabe mehrerer Jahreszahlen (z. B. „N78-80“) wird stets die jüngere Angabe erfasst, da der Abschluss der Rekultivierung entscheidend ist.

(3) Die Angabe der Jahreszahl zur Neu- und Tiefkultur wird im Hinblick auf Eindeutigkeit vierstellig in der Attributart JAH vorgenommen.

2.5.3 Umgang mit dauerhaft nicht mehr landwirtschaftlich genutzten und sonstigen nach § 11 BodSchätzG zu verändernden Flächen

Flächen, die dauerhaft nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden (Gewerbe- bzw. Bebauungsgebiete) und sonstige nach § 11 BodSchätzG zu verändernde Flächen, sind dem jeweiligen zuständigen Finanzamt mit der Bitte um Überprüfung zu übergeben. Hierzu ist das Muster aus Anhang 2 und soweit erforderlich ein Auszug der Liegenschaftskarte zu verwenden.

3 Regelungen zur Übernahme der Bewertung

3.1 Grundsätzliches

- (1) Die Bewertung bildet die Grundlage für die Ausweisung der Ertragsmesszahlen eines Flurstücks bei der Beauskunftung.
- (2) Die Bewertung ist, soweit sie aus den vorliegenden Unterlagen hervorgeht, in vollem Umfang zu erfassen. Bei dauerhaft nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Flächen ist entsprechend Nummer 2.5.3 zu verfahren.
- (3) Bei widersprüchlichen Angaben ist die Abstimmung mit der zuständigen Finanzbehörde erforderlich.

3.2 Vorläufige Ableitung der Bewertung aus der tatsächlichen Nutzung

- (1) Ist die Ersterfassung der Bodenschätzung bereits abgeschlossen und lediglich die Nacherfassung der Bewertung notwendig, wird für die Ausweisung der Ertragsmesszahlen bei der Beauskunftung übergangsweise eine „Äquivalenzbewertung nach vorhandenen Grundlagen“ aus der Bodenschätzung unter Zuhilfenahme der Tatsächlichen Nutzung (TN) herangezogen.
- (2) Die sich ergebenden Abhängigkeiten zwischen ‚Tatsächlicher Nutzung‘ und ‚Bewertung‘ sind in Anhang 3 aufgeführt.
- (3) Eine entsprechende Funktionalität ist auch in der ALKIS-EQK implementiert und dient der Unterstützung bei der Erfassung der Bewertung. Der aus der „Äquivalenzbewertung nach vorhandenen Grundlagen“ abgeleitete Erfassungsvorschlag ist erst nach dem Abgleich mit den Daten der Finanzverwaltung in die Bestandsdaten zu übernehmen.

3.3 Qualitätsstufen der Bewertung

Je nach Erhebungsquelle sind drei verschiedene Qualitätsstufen der Bewertung zu unterscheiden:

Stufe 1: DAQ (herkunft) = „Finanzamt“

Die Bewertung stimmt vollständig mit den Daten der Finanzverwaltung überein und ist in dem Zustand bekannt gemacht worden (Übertragung der Nachschätzung auf digitalem Weg).

Stufe 2: DAQ (herkunft) = „Katasteramt“

Die Bewertung stimmt überwiegend mit den Daten der Finanzverwaltung überein und entspricht dem Stand der Urschätzung (eventuelle Änderungen am Grundvermögen sind dabei nicht berücksichtigt).

Stufe 3: DAQ (herkunft) bleibt unbelegt

Die Bewertung wurde lediglich aus der TN abgeleitet, ohne diese mit der zuständigen Finanzbehörde abzugleichen (Äquivalenzbewertung – siehe 3.2). Diese Qualitätsstufe ist nur vorübergehend zulässig und gilt gleichermaßen für migrierte Bewertungsdaten, die aufgrund von TN-Fortführungen mitverändert wurden und dadurch nicht der Stufe 1 oder 2 entsprechen (ohne Abgleich mit Finanzverwaltung oder Urschätzungszustand).

Anhang 1: Umsetzung nicht zulässiger Bodenartenkombinationen

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Auflistung aller bisher aufgetretenen unzulässigen Bodenartenkombinationen und ihre Umsetzung bei der Erfassung in ALKIS. Nicht aufgeführte Kombinationen sind im Einzelfall mit der zuständigen Finanzbehörde oder dem leitenden Bodenschätzer abzustimmen.

Angaben in der Schätzungskarte	Erfassung in ALKIS
LMo/S	Mo/S
LMo/T	Mo/T
ISMo	LMo
ISMo/S	Mo/S
MoL/IS	Mo/S
MoL/S	Mo/S
MoL/T	Mo/T
MoIS	MoL
MoLS	MoL
MoS/Mo	S/Mo
MoS/S	Mo/S
MoSI	MoS
MoT/IS	Mo/IS
MoT/S	Mo/S
S/LMo	S/Mo
S/IS	S/sL
S/SL	S/sL
SI/Mo	S/Mo
sL/Mo	L/Mo
SI/sL	SI/L
SMo/S	Mo/S

Anhang 2: Auflistung festgestellter Probleme der Bodenschätzungskarten

Gemarkung:		Jahr der Schätzung/Nachschätzung:	
-------------------	--	--	--

uVGB:		Finanzbehörde:	
Mitarbeiter:		Mitarbeiter:	
Datum:		Datum:	

Bodenschätzungskarte	TA	GL/Schätzung	Bemerkung/Hinweis	Ergebnis der Finanzbehörde

Anhang 3: Ableitung der Äquivalenzbewertung nach vorhandenen Grundlagen (TN)

GID 6.0.1							Ausblick GID 7
Bodenschätzung		Ken-nung	Beschreibung	Wertart	72004 Bewertung (KLA)	Ertragsmesszahl ableiten	72004 Bewertung (KLA)
	41000 Siedlung	41001	Wohnbau				
ja*	41000 Siedlung	41008	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche	und 4460 – Garten	dann 2410 – Gartenland	Ackerzahl → EMZ	2410 – Gartenland
	42000 Verkehr	42001					
ja*	43000 Vegetation	43001	Landwirtschaft	und 1010 – Ackerland und 1011 – Streuobstacker und 1012 – Hopfen und 1013 – Spargel und 1020 – Grünland und 1021 – Streuobstwiese 1030 – Gartenland 1031 – Baumschule 1040 – Weingarten 1050 – Obstplantage 1051 – Obstbaumplantage 1052 – Obststrauchplantage 1200 – Brachland	dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung dann 2120 – Hopfen dann 2130 – Spargel dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung dann 2410 – Gartenland dann 2430 – Baumschule dann 2300 – 2390 Weingarten dann 2420 Plantage dann 2420 – Plantage dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Ackerzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Ackerzahl → EMZ Ackerzahl → EMZ Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2111 – Ackerland 2118 – Streuwiese 2120 – Hopfen 2130 – Spargel 2114 – Grünland 2118 – Streuwiese 2460 – Gartenland 2430 – Baumschule 2300 – 2390 Weingarten 2420 – Obstbau 2420 – Obstbau 2420 – Obstbau 2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
nein		43002	Wald		dann 2200 – Holzung		2200 – Forstwirtschaftliche Nutzung
ja					dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
nein		43003	Gehölz		dann 2200 - Holzung		2200 – Forstwirtschaftliche Nutzung
ja					dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
nein		43004	Heide		dann 2650 – Heide		2620 – Geringstland
ja					dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
nein		43005	Moor		dann 2640 – Moor		2620 – Geringstland
ja					dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
nein		43006	Sumpf		dann 2620 – Geringstland		2620 – Geringstland
ja					dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
nein		43007	Unland/vegetationslos		dann 2630 - Unland		2630 – Unland
ja					dann 2110 Landwirtschaftliche Nutzung	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2100 – Landwirtschaftliche Nutzung
		43008	unbestimmbar		2899	nur in ATKIS	
	44000 Gewässer	44001				nur in ATKIS	
		44002				nur in ATKIS	
		44003				nur in ATKIS	
		44004				nur in ATKIS	
		44005					
		44006			2530 – Teichwirtschaft (nicht erzeugen, aber auch nicht löschen)		
		44007					
ja*		*****	keine Entsprechung in TN		2510 – Weihnachtsbaumkultur << nur über Finanzverwaltung per Nachschätzung einbringbar>>	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2510 – Weihnachtsbaumkultur
ja*		*****	keine Entsprechung in TN		2700 – Reet << nur über Finanzverwaltung per Nachschätzung einbringbar>>	Acker-/Grünlandzahl → EMZ	2700 - Reet

ja* >> hier liegt stets Bodenschätzung vor