



Einführung von ALKIS® in Bayern;

Erläuterungen zu Katasterstand/Grundbuchstand (Stand: 07.03.2016)

Die Daten in ALKIS® geben den Katasterstand wieder. Wenn dieser für ein Grundstück mit dem Grundbuchstand übereinstimmt, ist beim Grundbuchblatt (21008) das Attribut „Zeitpunkt der Eintragung“ mit einem Datum versehen. Ist das Attribut nicht belegt, stimmt der Katasterstand nicht mit dem Grundbuchstand überein. Diese Aussage bezieht sich jedoch immer auf ein Grundstück, nicht auf einzelne Flurstücke davon.

Beispiel: A ist Eigentümer des Flurstücks 1 und möchte einen Teil seines Grundstücks an B verkaufen. Das ADBV führt die Zerlegung durch, trägt die Änderung in das Liegenschaftskataster ein und übermittelt die Daten an das Grundbuchamt. Das Grundbuchamt bucht das neu entstandene Flurstück auf dasselbe Grundbuchblatt. Aufgrund des notariellen Kaufvertrages wird der Eigentümerwechsel in das Grundbuch eingetragen. (Die zeitlichen Angaben sind fiktiv.)

1. Flurstück 1 im Eigentum des A, im Grundbuch **gebucht** seit 01.04.2014

21007 Buchungsblatt

→ 21008 Buchungsstelle

Attribut „Zeitpunkt der Eintragung“: 01.04.2014

→ „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....12345

Attribut „Flurstücksnummer“: 1

Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015

2. **Zerlegung** des Flurstück 1 in Flurstück 1 und Flurstück 2, im Liegenschaftskataster erfasst am 01.02.2015

21007 Buchungsblatt

→ 21008 Buchungsstelle

Attribut „Zeitpunkt der Eintragung“ [noch nicht im GB vollzogen, daher nicht belegt und in der NAS fehlend]

→ „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....12345

Attribut „Flurstücksnummer“: 1

Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015

- „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....67890
Attribut „Flurstücksnummer“: 2
Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015

3. Grundbuchvollzug der Zerlegung (im Eigenbesitz des A) am 01.08.2015

21007 Buchungsblatt

- 21008 Buchungsstelle
Attribut „Zeitpunkt der Eintragung“: 01.08.2015
 - „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....12345
Attribut „Flurstücksnummer“: 1
Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015
 - „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....67890
Attribut „Flurstücksnummer“: 2
Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015

4. Eigentumsübergang des Flurstücks 2 auf B durch Grundbuchvollzug am 01.02.2016

Flurstück 1 bleibt unverändert im Eigentum des A, wird im Grundbuch neu gebucht

21007 Buchungsblatt

- 21008 Buchungsstelle
Attribut „Zeitpunkt der Eintragung“: 01.02.2016
 - „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....12345
Attribut „Flurstücksnummer“: 1
Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015

Flurstück 2 neuer Eigentümer B, wird im Grundbuch auf dessen Buchungsblatt gebucht

21007 Buchungsblatt

- 21008 Buchungsstelle
Attribut „Zeitpunkt der Eintragung“: 01.02.2016
 - „verweist auf“ 11001 Flurstück, OID: DEBY....67890
Attribut „Flurstücksnummer“: 2
Attribut „Lebenszeitintervall“: 01.02.2015