



## Eigentümerdaten in der NAS

Stand: 2025

In das Liegenschaftskataster werden alle Eigentümerangaben, so wie sie auf den Grundbuchblättern vermerkt sind, nachrichtlich und unverändert übernommen. Das Grundbuch selbst trifft keine Aussagen bzgl. einer Personenidentität von Einträgen im Eigentümerverzeichnis unterschiedlicher Grundbuchblätter, auch wenn die Namens-, Geburts- und Adresdaten übereinstimmen sollten.

Die so übernommenen Angaben genügen aber den Forderungen an ein modernes Liegenschaftskataster nicht. Für den Verwaltungsbetrieb sind sowohl die gebuchten Stände des Grundbuchs, als auch die aktuellen Stände der Personen notwendig (z.B. für Anschreiben, Rechnungen etc). „Gleiche Personen“ sollten soweit möglich zusammengefasst sein.

In den ALKIS®-Daten werden daher sowohl die unveränderten Grundbuchangaben zu den Eigentümern als auch die fortgeführten und ggf. zusammengefassten Katasterangaben geführt und in der NAS abgegeben. Die aufnehmenden GIS-Systeme müssen die entsprechenden Daten und Relationen auswerten und richtig interpretieren können.

Eine Garantie für die Richtigkeit der Katasterangaben kann **nicht** übernommen werden.

### Eigentümerangaben in der NAS

Zu jeder **Grundbuchperson** wird in ALKIS® automatisch auch eine **Katasterperson** angelegt.

Über die u.a. Identifizierungskriterien wird gesucht, ob es diese Katasterperson schon im Bestand gibt, wenn ja, wird auf diese verlinkt.

Zu einer Katasterperson kann es also ein oder mehrere Grundbuchpersonen geben (=Anzahl der Grundbuchblätter), die den Stand der Person repräsentieren, wie er auf den entsprechenden Grundbuchblättern eingetragen ist. Gleichlautende Grundbuchpersonen werden **nicht** zusammengefasst, Änderungen an einer Grundbuchperson und deren Anschrift (durch automatisierte Mitteilungen des Grundbuchamtes) führen zu **neuen** Grundbuchpersonen (neues Objekt ‚Person‘ mit neuer OID und neuer ‚Anschrift‘). So weit möglich bleibt im Rahmen der Identifizierungskriterien die Relation zur Katasterperson erhalten.

Beispiel: Herr Huber Max, geb. 09.10.1938 hat 3 Grundbuchstellen (Buchungsblätter) mit diesen Personen-  
daten und gleich lautenden Anschriften. Somit gibt es in ALKIS® drei gleich lautende **Grundbuchpersonen**,  
die auf ein- und dieselbe **Katasterperson** zeigen.

Beispiel: Die Gemeinde „Testhausen“ hat 100 Grundbuchstellen, somit gibt es in ALKIS 100 in der Regel  
identische **Grundbuchpersonen**, die alle auf genau eine **Katasterperson** verweisen.

### Identifizierungskriterien

Natürliche Personen:

Nur solche natürlichen **Katasterpersonen** werden identifiziert und zusammengefasst, bei denen Name, Vorname und Geburtsdatum übereinstimmen, ggf. werden Geburtsnamen mit berücksichtigt.

Gebietskörperschaften:

Es gelten folgende Schlüsselwörter im Nachnamen: Gemeinde, Stadt, Markt, Landeshauptstadt, Landkreis, Bezirk.

Alle anderen Arten von Personen werden **nicht** zusammengefasst. Eine Zusammenfassung über mehrere Amtsbezirke (im Rahmen der ALKIS-Migration) findet **nicht** statt.



Erhält das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Kenntnis von Namens- oder Anschriftenänderungen von Eigentümern, werden diese bei der zutreffenden **Katasterperson** (und nur dort) übernommen. Dabei bleibt das bisherige Personenobjekt mit identischer OID, aber geänderten Attributen, erhalten. Ebenso wird bei der Anschrift verfahren.

Beispiel: Im Grundbuch (**Grundbuchperson**) ist Herr Franz-Josef Maier (Lilienweg 2) als Eigentümer eingetragen. Dem ADBV hat er seinen Umzug in die Rosenstraße 8 mitgeteilt, außerdem wünscht er als Franz Maier angeschrieben zu werden. Das ADBV legt daher eine aktuelle **Katasterperson** Franz Maier an, auf die die **Grundbuchperson** verweist.

