



Sonderinformation | Auskunft über Eigentümerdaten im Liegenschaftskataster

Stand: 17.04.2024

Die Frage nach einem Anspruch auf Auskunft über Eigentümerdaten im Liegenschaftskataster ist von erheblicher praktischer Bedeutung für Projektentwickler und andere Interessenten an Grundstücken.

In einem kürzlich veröffentlichten Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 09.03.2023 - 13a B 22.1688 wurde die Frage des Auskunftsanspruchs gegenüber Liegenschaftsämtern und Katasterbehörden ausführlich behandelt. Die Rechtsprechung ist unserer Einschätzung nach auf andere Bundesländer übertragbar.

I. Rechtliche Grundlagen: Anspruch bei berechtigtem Interesse

Nach Art. 11 Abs. 1 des Bayerischen Vermessungsgesetzes (BayVermKatG) und § 12 der Grundbuchordnung (GBO) besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Auskunft über Eigentümerdaten im Liegenschaftskataster. Dieser Anspruch setzt jedoch ein berechtigtes Interesse des Antragstellers voraus.

II. Aktuelle Rechtsprechung zum Begriff des berechtigten Interesses

Das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 09.03.2023 - 13a B 22.1688 befasst sich mit den Anforderungen an ein solches berechtigtes Interesse.

In dem genannten Fall hatte ein Projektentwickler für Solarkraftwerke einen geeigneten Standort gefunden und benötigte die Eigentümerdaten der betroffenen Grundstücke, um Kontakt aufnehmen und Verhandlungen über die Nutzung der Grundstücke für sein Vorhaben führen zu können. Die für das Liegenschaftskataster zuständige Behörde hatte zunächst die Auskunft verweigert, da sie das Vorliegen des erforderlichen berechtigten Interesses verneinte.

Das Gericht entschied jedoch zugunsten des Projektentwicklers und stellte klar, dass ein Unternehmen, das mit der Planung und Errichtung von Solarkraftwerken befasst ist, ein berechtigtes Interesse an den Eigentümerdaten hat, wenn die betreffenden Grundstücke potenziell geeignete Standorte für Solarkraftwerke sind und die Daten für die weitere Planung benötigt werden. Insbesondere wies das Gericht darauf hin, dass auch ein öffentliches Interesse an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien gemäß § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) berücksichtigt werden kann.

Die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs verdeutlicht, dass ein konkretes, nachvollziehbares sachliches Interesse an den Eigentümerdaten ausreicht, um einen Anspruch auf



Auskunft zu begründen. Ein rechtliches Interesse ist nicht erforderlich, **vielmehr genügt ein tatsächliches, auch wirtschaftliches Interesse**. Ein gewerblicher Grundstücksentwickler kann demnach regelmäßig Auskunft verlangen, wenn es sich um für sein Vorhaben potenziell geeignete Flächen handelt und die Auskunft für die weitere Planung benötigt wird.

Für Antragsteller ist es ratsam, ihre Tätigkeit und die Eignung der betreffenden Grundstücke für ihr Vorhaben konkret darzulegen. Im Fall von Solarkraftwerken wurde beispielsweise die Vorlage einer Potenzialflächenanalyse als ausreichend erachtet.

III. Praktische Implikationen und Fazit

Der Anspruch auf Auskunft über die Eigentümerdaten im Liegenschaftskataster ist ein entscheidendes Instrument für Projektentwickler und andere Grundstücksinteressenten. Die aktuelle Rechtsprechung bestätigt, dass ein tatsächliches, auch wirtschaftliches Interesse an den Daten ausreicht, um einen Anspruch zu begründen. Es ist ratsam, das eigene Interesse sorgfältig zu dokumentieren und idealerweise auf ein zusätzliches öffentliches Interesse an bestimmten Vorhaben hinzuweisen. Entscheidend wird sein, den **Antrag auf Zugang zu den Eigentümerdaten so überzeugend zu begründen, dass ein langwieriger Rechtsstreit über den Auskunftsanspruch vermieden werden kann**. Dazu gehört es, die Interessenlage einschließlich des öffentlichen Interesses darzustellen und unter den Begriff des berechtigten Interesses zu subsumieren. Gegebenenfalls ist auf datenschutzrechtliche Aspekte einzugehen.

Für Fragen im konkreten Einzelfall sowie für die Erstellung und Durchsetzung eines rechtlich fundierten Auskunftsbegehrens hinsichtlich der Eigentümerdaten empfiehlt sich eine individuelle und einzelfallbezogene Analyse und rechtliche Beratung. Die Ihnen bekannten Ansprechpartner unserer Kanzlei stehen Ihnen hierfür gerne zur Verfügung.



Ihre Ansprechpartner



Tobias Rilling, LL.M.

Partner,
Rechtsanwalt,
FAfVerwR,
FAfBau-/ArchR

tobias.rilling@sonntag-partner.de

Tel.: + 49 911 81 511-449



Franz J. Bezold

of Counsel,
Rechtsanwalt,
Leitender Regierungsdirektor a. D.

franz.bezold@sonntag-partner.de

Tel.: + 49 911 81 511-461



Niklas Bammler

Senior Manager,
Rechtsanwalt,
Dipl.-Verww. (FH)

niklas.bammler@sonntag-partner.de

Tel.: + 49 911 81 511-443



Daniel Walter

Rechtsanwalt

daniel.walter@sonntag-partner.de

Tel.: + 49 911 81 511-444



Isabelle Gochmann

Rechtsanwältin

isabelle.gochmann@sonntag-partner.de

Tel.: + 49 911 81 511-455



Nico Neuf

Rechtsanwalt

nico.neuf@sonntag-partner.de

Tel.: + 49 911 81 511-480

Über SONNTAG Wirtschaftsprüfung. Steuer. Recht.

Expertise und Kompetenz bei SONNTAG – hier werden viele Disziplinen vereint.

An vier süddeutschen Standorten sind die Experten bundesweit sowie im internationalen Umfeld tätig und betreuen und beraten die Mandanten rund um die Themen Wirtschaftsprüfung, Steuern und Recht.

Die jeweilig projektbezogene Teamzusammenstellung sowie der integrierte und multidisziplinäre Ansatz zielen auf eine präzise und lösungsorientierte Betreuung ab – fachübergreifend und aus einer Hand, je nach individuellem Bedarf der Mandanten.

Abschließende Hinweise

Weitere Informationen über unsere Kanzlei und unser Beratungsangebot finden Sie unter <https://www.sonntag-partner.de/>



Obige Ausführungen stellen eine unverbindliche Zusammenstellung nach heutigem Stand dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.