

[Startseite](#) > ... > [Register – Unternehmensregister, Insolvenzregister Und Grundbücher](#) > [Grundbücher In Den Mitgliedstaaten](#) > [Latvia](#)

Grundbücher in den Mitgliedstaaten

Inhalt bereitgestellt von
Lettland

Lettland



Dieser Abschnitt bietet einen Überblick über das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch Lettlands (Zemesgrāmata) und das Katasterinformationssystem (Kadastrs).

In Lettland gibt es zwei Register:

- das vom Staatlichen Landvermessungsdienst (*Valsts zemes dienests*) betriebene [Katasterinformationssystem](#), in dem Daten zu Liegenschaften, Belastungen, Parzellen, Gebäuden (Bauwerken), Gebäudegruppen, Teilen von Parzellen und ihren charakteristischen Merkmalen sowie zu ihren Eigentümern, Besitzern, Nutzern und Pächtern erfasst und aktualisiert werden
- das vom Grundbuchamt der Gerichtsverwaltung geführte [Staatliche zentrale elektronische Grundbuch](#), in dem Daten zu den im Grundbuch eingetragenen Eigentumsrechten und den Belastungen von Liegenschaften erfasst werden

Das Grundbuch

Was bietet das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch?

Das [Staatliche zentrale elektronische Grundbuch](#) wird von der [Gerichtsverwaltung](#) betrieben und geführt.

Im Grundbuch werden Liegenschaften eingetragen und die damit verbundenen Rechte nachgewiesen. Das Grundbuch ist für die Öffentlichkeit zugänglich, und die Eintragungen darin genießen öffentlichen Glauben. Das Grundbuch fällt in die Zuständigkeit des Bezirks- bzw. Stadtgerichts (*rajona tiesa* bzw. *pilsētas tiesa*).

Das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch ist eine elektronische Datenbank, in der Grundbücher, Nachweisprotokolle und alphabetische Verzeichnisse ohne inhaltliche Änderungen dauerhaft gespeichert werden und die es ermöglicht, diese Daten auf einem Computerbildschirm anzuzeigen und auszudrucken.

Das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch enthält Informationen über Liegenschaften, darunter Angaben zu Folgendem:

- Dienstbarkeiten und Belastungen von Liegenschaften
- separate Grundstücke
- Eigentümer
- Rechtsgrundlage von Rechtstiteln
- Insolvenzvermerke
- Gläubigerforderungen
- Verfügungsbeschränkungen
- Einsetzung von Nacherben und Erbverträge
- dingliche Belastungen und Pfandrechte

Das Grundbuch besteht aus Grundbuchblättern, die in vier Teile gegliedert sind.

Der erste Teil enthält Angaben zu Folgendem:

- betreffende Liegenschaft
- Dienstbarkeiten und Belastungen der Liegenschaft, die zugunsten einer Liegenschaft eingetragen wurden
- zu der Liegenschaft gehörende Grundstücke
- Fläche der Liegenschaft und der dazugehörigen Grundstücke
- separate Grundstücke und ihre Fläche
- Änderungen und Streichungen von im ersten Teil eingetragenen Dienstbarkeiten und Belastungen

Der zweite Teil enthält Angaben zu Folgendem:

- Eigentümer der Liegenschaft
- Grundlage der Eigentumsrechte und Kaufpreis der Liegenschaft, sofern er mitgeteilt wurde
- Vermerke zur Sicherung von Ansprüchen auf Eigentumsrechte und Feststellung dieser Rechte
- Verfügungsbeschränkungen in Bezug auf die Liegenschaft, durch die sie mit dinglichen Rechten belastet ist
- Einsetzung von Nacherben
- Erbverträge

Der dritte Teil enthält Angaben zu Folgendem:

- dingliche Rechte, mit denen die Liegenschaft belastet ist
- Vermerke, mit denen die genannten dinglichen Rechte festgestellt werden

Der vierte Teil enthält Angaben zu Folgendem:

- Pfandrechte an der Liegenschaft und Pfandbetrag
- Vermerke, mit denen die genannten Pfandrechte festgestellt werden
- Änderungen und Streichungen dieser Einträge

Ist der Zugang zum Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch kostenlos?

Die Suche nach im Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch eingetragenen Liegenschaften ist kostenlos. Für die Anzeige eines Grundbuchblatts wird jedoch eine Gebühr von 5,00 EUR erhoben.

Die monatliche Abonnementgebühr beträgt 55,00 EUR, die Gebühr für die Anzeige eines Grundbuchblatts im Rahmen des Abonnements 3,50 EUR.

Wie sucht man im Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch?

Informationen über im Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuch [eingetragene Liegenschaften](#) können anhand folgender Kriterien gesucht werden:

- Nummer des Grundbuchblatts
- Bezeichnung der Liegenschaft
- Katasternummer
- Anschrift der Liegenschaft

Informationen über Liegenschaften sind bei der Gerichtsverwaltung, die das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch führt, bei den Bezirks- bzw. Stadtgerichten und im Internet erhältlich.

In einer [Kabinettsverordnung](#) ist festgelegt, welchen nationalen Behörden und Beamten die Gerichtsverwaltung Informationen aus den elektronischen Büchern, Liegenschaftssachen und Personenverzeichnissen zur Verfügung stellt.

Entstehungsgeschichte des Staatlichen zentralen elektronischen

Grundbuchs

Ein Meilenstein in der operativen Entwicklung des Grundbuchs war die abgestimmte Umstellung auf ein elektronisches Grundbuch und die Einrichtung des Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuchs. Der Übergang zu einem modernen elektronischen Grundbuch erfolgte gezielt Schritt für Schritt vom Erwerb der ersten Computer, die als Schreibmaschinen verwendet wurden, über die Einrichtung des Systems der elektronischen Liegenschaftsregistrierung und die Überführung sämtlicher auf Papier vorliegender Grundbuchinformationen in ein elektronisches Format bis zur Zusammenfassung der Datenbanken aller 27 Grundbuchämter bei den Bezirks- bzw. Stadtgerichten in der Datenbank des Staatlichen zentralen Grundbuchs, die als Einzige rechtlich anerkannte Informationen enthält.

Für den Digitalisierungsprozess war das Jahr 1998 von großer Bedeutung, als dem [Grundbuchgesetz](#) im Rahmen einer Änderung das neue Kapitel „Elektronisches Grundbuch“ angefügt wurde. Diese Änderung hatte einen erheblichen Arbeitsaufwand zur Folge, bis schließlich in der ersten Hälfte des Jahres 2001 alle Außenstellen an das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch angeschlossen waren. Parallel zur Einführung des elektronischen Grundbuch-Registrierungssystems wurde an einer Verbesserung der Informationsverbreitung und der Website gearbeitet.

Das elektronische Grundbuch wird mit dem Ziel geführt, alle Grundbücher in einer einzigen zentralen Datenbank zu speichern, die in den Rechtsvorschriften als „Staatliches zentrales elektronisches Grundbuch“ bezeichnet wird. Nur die in dieser zentralen Datenbank enthaltenen Daten sind rechtsverbindlich, und nur Bedienstete der Grundbuchämter haben Zugang zu diesen Daten. Die Grundsätze, nach denen das Grundbuch organisiert ist, haben sich durch die Digitalisierung nicht geändert. Die örtliche Zuständigkeit wurde beibehalten, und nach wie vor nehmen die Grundbuchämter Anträge auf Eingabe von Daten entgegen und entscheiden über die Registrierung von Liegenschaften und die Eintragung damit verbundener Eigentumsrechte im Grundbuch.

Das elektronische Grundbuch wurde am 5. Juli 2001 in Dienst gestellt. An diesem Tag wurde das Staatliche zentrale elektronische Grundbuch in Betrieb genommen und die Website <https://www.zemesgramata.lv/> der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Website bietet Zugang zu Informationen über die Statistiken der Grundbuchämter, zu Nachrichten und Veröffentlichungen über die Arbeit der Grundbuchämter, zu den Öffnungszeiten und Anschriften der Ämter, zu den Gebühren, zu den wichtigsten Unterlagen, die beim Besuch des Grundbuchamts benötigt werden, und vor allem zu Informationen über jede im Grundbuch eingetragene Liegenschaft, ihren Eigentümer, Belastungen und Hypotheken.

Seit dem 1. April 2004 ist die Gerichtsverwaltung voll und ganz für die organisatorische und technische Verwaltung des Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuchs zuständig.

Bis 2022 wurden mehr als 1,3 Millionen Grundbuchblätter für Liegenschaften angelegt. Im Jahr 2021 gingen im Durchschnitt 216 000 elektronische Anträge auf Zugang zur Datenbank des Staatlichen zentralen elektronischen Grundbuchs pro Monat ein.

Das Katasterinformationssystem

Was bietet das lettische Katasterinformationssystem?

Das [Katasterinformationssystem](#) ist ein zentrales Buchführungssystem, in dem aktuelle amtliche Text- und Geodaten zu Liegenschaften in der Republik Lettland, ihren Katasterbestandteilen – Parzellen, Gebäude (Bauwerke), Gebäudegruppen, Teile von Parzellen und ihre charakteristischen Merkmalen – sowie zu ihren Eigentümern, Besitzern, Nutzern und Pächtern erfasst, gepflegt und bereitgestellt werden.

Es wird vom [Staatlichen Landvermessungsdienst](#) betrieben.

Es gibt in Lettland vier Arten von Liegenschaften:

- Liegenschaften, die aus Grundstücken bestehen
- Liegenschaften, die aus Grundstücken und Bauwerken bestehen
- Liegenschaften, die nur aus einem Bauwerk bestehen
- Wohnungen, die aus Gebäudegruppen und ideellen Anteilen an Gebäude und Grundstück bestehen

Der Begriff Grundstück umfasst Liegenschaften im weitesten Sinne, d. h. Grundstücke mit den dazugehörigen Bauwerken sowie Grundstücke, die nur aus unbebautem Land bestehen. Als Bauwerk wird eine Liegenschaft bezeichnet, die lediglich aus einem Bauwerk besteht, das sich auf einem im Eigentum eines anderen stehenden Grundstück befindet. Bei einer Wohnung handelt es sich um eine Liegenschaft in einem Gebäude, das aus mehreren, verschiedenen Eigentümern gehörenden Wohnungen besteht; die Wohnung steht im Sondereigentum des jeweiligen Eigentümers, der darüber hinaus einen ideellen Anteil am Gemeinschaftseigentum besitzt.

Katasterinformationen bestehen aus:

- Textdaten – Informationen über Liegenschaften, Parzellen, Gebäude (Bauwerke), Gebäudegruppen, Teile von Parzellen und ihre charakteristischen Merkmale sowie über ihre Eigentümer, Besitzer, Nutzer und Pächter
- Geodaten – Katasterkarte und Geodaten für die Katastervermessung eines Katasterbestandteils
- Katasterkarte – in Lettland als digitale Übersichtskarte unter Verwendung digitaler Daten in Vektorform erstellt, die bei der Katastervermessung von Liegenschaften gewonnen werden. Sie deckt das gesamte Hoheitsgebiet der Republik Lettland ab und dient als Übersicht über die relative Lage der dargestellten Objekte innerhalb des Hoheitsgebiets. Das rechtwinklige Koordinatennetz der Katasterkarte entspricht dem lettischen geodätischen Koordinatensystem LKS-92 TM (1992). Die Katasterkarte wird in genauer Übereinstimmung mit den Daten aus der Katastervermessung gepflegt. Die Daten der Katasterkarte werden im Dateisystem gespeichert.

Die Katasterkarte enthält die katastertechnische Bezeichnung der Katasterbestandteile und zeigt folgende Geodaten an:

- Grenzen einer Parzelle oder eines Teils davon
- Grenzpunkte einer Parzelle oder eines Teils davon
- Umrisse eines Bauwerks und seine Lage auf der Parzelle
- Grenze und Kennung einer Wegdienstbarkeit

Katasterdaten werden für folgende Zwecke verwendet:

- Eintragung von Rechten an Liegenschaften
- Nachweis von Geschäften mit Liegenschaften
- Nutzung von Liegenschaften und Planung ihrer Entwicklung
- Feststellung des Katasterwerts
- Verwaltung der Grundsteuer
- nationale, regionale und kommunale wirtschaftliche Entwicklung und Raumplanung
- Pläne für Bodennutzung und Umweltschutz
- Ausarbeitung nationaler Statistiken
- Feststellung des Buchwerts von Grundstücken
- Einrichtung und Betrieb geografischer Informationssysteme
- Wahrung der Interessen der Betreiber anderer Register und Informationssysteme
- Sonstiges

Ist der Zugang zum lettischen Katasterinformationssystem kostenlos?

Der öffentliche Teil und der autorisierte Teil sind auf dem Portal des Staatlichen Landvermessungsdienstes für die Veröffentlichung von Daten und elektronische Dienste <https://www.kadastrs.lv/> verfügbar.

Im öffentlichen Teil sind folgende Informationen aus dem Katasterinformationssystem für jeden Interessenten kostenlos zugänglich:

- Textdaten
 - Liegenschaft
 - Zusammensetzung der Liegenschaft
 - Bauwerke
 - Parzellen
 - Gebäudegruppen (angezeigt werden nur Gebäudegruppen, die zu Wohngebäuden gehören)
- Geodaten

- Auf der Grundkarte im Maßstab 1:50 000 markiert ein Symbol die ungefähre Lage des Katasterbestandteils.
- Textdaten aus dem nationalen Anschriftenregister
 - Anschrift
 - Historische Anschrift
- Elektronische Dienste
 - Antrag auf Einrichtung eines Kontos für eine juristische Person auf kadastrs.lv
 - Meine Daten im Kataster
 - Thematische Karten

Ein gezielteres Durchsuchen der Katasterdaten im öffentlichen Teil des Portals des Staatlichen Landvermessungsdienstes für die Veröffentlichung von Daten und elektronische Dienste <https://www.kadastrs.lv/> ist kostenpflichtig, während für die Nutzung des autorisierten Teils Berechtigungsnachweise erforderlich sind, die im Rahmen von Kooperationsvereinbarungen mit dem Staatlichen Landvermessungsdienst erworben werden können. [Detailliertere Textdaten aus dem Kataster](#), [Geodaten aus dem Kataster](#), [Geodaten aus dem nationalen Anschriftenregister](#) und [sehr detaillierte topografische Informationen](#) sind im autorisierten Teil zugänglich.

Auf dem Portal kadastrs.lv können Daten zum historischen Katasterwert von Liegenschaften online abgerufen, Basistextdaten zu Katasterbestandteilen ausgewählt und ausgedruckt sowie mehrere verfügbare Kartenebenen und thematische Karten, die vom Staatlichen Landvermessungsdienst erstellt wurden, genutzt werden. Ferner können dort elektronische Dienste des Staatlichen Landvermessungsdienstes beantragt und der Bereich „Mein Konto“ genutzt werden, um alle vor Ort und elektronisch aufgegebenen Bestellungen zu verwalten, Rechnungen zu bezahlen und Servicematerialien zu erhalten, ohne das Kundenzentrum persönlich aufsuchen zu müssen.

Kostenpflichtige elektronische Dienste auf dem Portal:

- einstündiges Durchsuchen der Geodaten (ohne vertragliche Verpflichtungen)
- detaillierte Textdaten aus dem Kataster (ohne vertragliche Verpflichtungen)
- historischer Katasterwert
- Standardinformationen über den Wert von Liegenschaften
- Standardinformationen über die für Liegenschaften eingetragenen Veräußerungsverbote
- Standardinformationen über den Katasterwert einer Parzelle
- Standardinformationen über einen Teil einer Parzelle
- Standardinformationen über den Katasterwert eines Bauwerks
- Standardinformationen über ein Bauwerk (Basisdaten)
- Standardinformationen über eine Gebäudegruppe
- Aktualisierungen von Katasterdaten
- Eintragung eines Teils einer Parzelle
- Änderungen in der Zusammensetzung von Liegenschaften
- Auswahl von Daten
- Herunterladen von Geodaten
- Archivmaterial
- Bestellung von Gebäudegrundrissen und Plänen von Gebäudegruppen

Sonstige kostenpflichtige Dienste:

- Katastervermessung von Gebäuden und Gebäudegruppen
- Beschaffung von Daten über die charakteristischen Merkmale von Bauwerken und Gebäudegruppen ohne Vermessung
- Feststellung der Veralterung eines Bauwerks oder eines Tiefbaus
- Erfassung der Daten zu einem neuen Katasterbestandteil oder ihre Ablehnung
- Aktualisierung der Daten zu einem Katasterbestandteil oder ihre Ablehnung
- Löschung der Daten zu einem Katasterbestandteil
- Bereitstellung von Daten aus dem Katasterinformationssystem in standardisierter Form (Umfang und Art der Daten)
- Bereitstellung von Daten aus dem Katasterinformationssystem in nicht standardisierter Form (Umfang und Art der Daten)
- standardisierte Katasterinformationen
- Bereitstellung von Informationen aus dem nationalen Anschriftenregister

- Bereitstellung von Informationen aus der zentralen Datenbank mit sehr detaillierten topografischen Informationen
- Bereitstellung von Informationen aus dem Informationssystem für belastete Gebiete
- Bereitstellung von Informationen aus dem Archiv des Staatlichen Landvermessungsdienstes
- Berechnung des Katasterwerts von Katasterbestandteilen
- Ermittlung von Sonderwerten
- Entscheidungsfindung im Rahmen der Bodenreform in den in Rechtsvorschriften vorgesehenen Fällen
- Abgabe eines Gutachtens in den in Rechtsvorschriften vorgesehenen Fällen
- Ausstellung von Bescheinigungen und Unterlagen

Wie sucht man im lettischen Katasterinformationssystem?

Im Katasterinformationssystem können Liegenschaften, Parzellen, Bauwerke und Gebäudegruppen gesucht werden. Weitere Informationen zur Nutzung der Suchfunktion finden Sie [hier](#).

Die mobile Anwendung Kadastrs.lv

Über die mobile Anwendung können Sie Informationen über Liegenschaften, Parzellen, Bauwerke oder Wohnungen abrufen, nach einer aktuellen oder früheren Anschrift suchen, die frei zugänglichen Text- und Geodaten aus dem Kataster durchsuchen und elektronische Dienste für den Zugang zu weiteren Daten gegen Bezahlung nutzen.

Neben dem Durchsuchen der Katasterinformationen können sich die Nutzer mit der Anwendung anmelden und über „Mein Konto“ auf das virtuelle Kundenzentrum zugreifen, die Daten zu den eigenen Liegenschaften durchsuchen sowie die im Rahmen der angebotenen Dienste erhaltenen PDF-Dateien speichern, versenden und teilen. Außerdem können die Nutzer ihren Standort ermitteln und dessen Kataster- und Anschriftdaten durchsuchen.

Die mobile Anwendung ist für intelligente Geräte mit den Betriebssystemen [Android](#), [Windows Phone](#) und [iOS](#) kostenlos verfügbar.

Entstehungsgeschichte des lettischen Katasterinformationssystems

Die jüngere Geschichte des lettischen Katasterinformationssystems beginnt mit der Wiederherstellung der Unabhängigkeit Lettlands im Jahr 1992, der Bodenreform und dem Übergang zur Marktwirtschaft. Seit 1993 haben Privatpersonen wieder das Recht auf Grundeigentum. Das lettische Katasterinformationssystem wurde in mehreren Phasen aufgebaut. In den ersten vier Jahren wurden nur Parzellen, landwirtschaftliche Betriebe und Bodennutzung eingetragen, ab 1996 auch Daten zu Bauwerken erfasst und ab 2000 Wohnungen registriert.

Der Inhalt des lettischen Katasterinformationssystems wurde schrittweise erweitert. Nachdem in den ersten vier Jahren nach seiner Wiedereinrichtung Anfang der 1990er-Jahre nur Parzellen, landwirtschaftliche Betriebe und Bodennutzung eingetragen wurden, kamen ab 1996 Daten zu Bauwerken hinzu, und 2000 begann die umfassende Registrierung von Wohnungen.

Inzwischen ist das lettische Hoheitsgebiet zu 100 % im digital geführten Katasterinformationssystem erfasst.

■ Letzte Aktualisierung: 18/12/2023

Die verschiedenen Sprachfassungen dieser Seite werden von den betreffenden Mitgliedstaaten verwaltet. Die Übersetzung wurde vom Übersetzungsdienst der Europäischen Kommission angefertigt. Es kann sein, dass Änderungen der zuständigen Behörden im Original in den Übersetzungen noch nicht berücksichtigt wurden. Die Kommission übernimmt keinerlei Verantwortung oder Haftung für Informationen, die dieses Dokument enthält oder auf die es verweist. Angaben zum Urheberrechtsschutz für EU-Websites sind dem rechtlichen Hinweis zu entnehmen.