

Quellen

- Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2005 – GV. NRW. 2005 S. 174
- Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (DVOzVermKatG NRW) vom 25.10.2006 – GV. NRW. 2006 S. 462
- Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung – VermWertGebO NRW) vom 05.07.2010 – GV. NRW. 2010 S. 390

Auszug aus § 16 Vermessungs- und Katastergesetz

(1) Die Eigentümerin und der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks ist verpflichtet, der Katasterbehörde auf Anforderung die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen und die Vermessung auf eigene Kosten durchführen zu lassen, wenn sie für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster erforderlich ist.

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen oder Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen... Die Verpflichtung besteht nicht, wenn überwiegende öffentliche Belange oder private Interessen dem Nachweis des Gebäudes im Liegenschaftskataster entgegenstehen.

(3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung... auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

(4) ...

Gebührentarife

Die Vermessungsstellen (Katasteramt und ÖbVI) sind gesetzlich verpflichtet, nach demselben Vermessungsgebührentarif abzurechnen. Die Gebühren bemessen sich nach den sogenannten Normalherstellungskosten der Gebäude – mittlere Ausstattung – nach dem Preisstand 2000.

Auszug aus dem Gebührentarif:

Normalherstellungskosten	Grundgebühr	Gesamtgebühr
bis 25.000 €	300 €	357,00 €
bis 75.000 €	480 €	571,20 €
bis 300.000 €	830 €	987,70 €
bis 600.000 €	1.350 €	1.606,50 €
bis 1.000.000 €	2.100 €	2.499,00 €

Zur Gebührenhöhe bei Normalherstellungskosten über 1.000.000 € wenden Sie sich bitte an das Katasteramt.

Die Gesamtgebühr errechnet sich aus der Grundgebühr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von zurzeit 19%.

Soweit die Katasterbehörde die erforderliche Vermessung zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht gemäß § 16 Abs.3 VermKatG NRW veranlasst hat, fallen zusätzlich zu den Vermessungskosten 80,- € an (Ersatzvornahme).

Anschrift: Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat - Katasteramt
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Ansprechpartner: Herr Helmes
Telefon: (0 22 41) 13 - 28 85
Telefax: (0 22 41) 13 - 22 53
E-mail: andreas.helmes@rhein-sieg-kreis.de
Internet: www.rhein-sieg-kreis.de

Katasteramt des
Rhein-Sieg-Kreises

INFORMATIONEN

zur Gebäudeeinmessungspflicht

Alles zum Thema



Warum müssen Sie Ihr Gebäude überhaupt einmessen lassen?

In den Liegenschaftskarten der Katasterämter sind alle Grundstücksgrenzen, alle Grundstücksbezeichnungen und alle Gebäude darzustellen. Dies schreibt das Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen vor. Dieses Gesetz regelt die Landesvermessung und die Führung des Liegenschaftskatasters. Das Liegenschaftskataster wird in Nordrhein-Westfalen von den Katasterämtern der Kreise und der kreisfreien Städte geführt. Hier werden alle amtlichen Grundstücksvermessungen ausgewertet und archiviert; die Liegenschaftskarten werden ständig dem aktuellen Stand angepasst. Die Darstellung des gesamten Gebäudebestandes ist für die Verwaltung, insbesondere für die Stadt- und Landesplanung, von großer Bedeutung; ebenso für die Wirtschaft (so für die Ver- und Entsorgung) und den privaten Rechtsverkehr.

Seit wann unterliegen Gebäude der gesetzlichen Einmessungspflicht?

Seit Inkrafttreten des bereits erwähnten Vermessungs- und Katastergesetzes am 1. August 1972 besteht in Nordrhein-Westfalen eine Einmessungspflicht für Gebäude und Gebäudeteile, die ab diesem Zeitpunkt fertiggestellt wurden.

Welche Gebäude unterliegen der Einmessungspflicht?

Gebäude im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetz NRW sind überdeckte bauliche Anlagen für den Schutz von Menschen, Tieren und Sachen sowie für die Produktion von Wirtschaftsgütern, die dauerhaft und selbständig benutzbar sind.

Wenn ein solches Gebäude nach August 1972 errichtet oder in seinem Grundriss verändert wurde, unterliegt es der Einmessungspflicht. Hierzu zählen auch Anbauten, Wintergärten, unterkellerte Terrassen und Garagen. Veränderungen, die keinen Einfluss auf den Grundriss haben, sind nicht einmessungspflichtig. Gleiches gilt für Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nach ihrer Ausführung für dauernde Nutzung nicht geeignet oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt worden sind, sowie Gebäude von geringer Bedeutung für das Liegenschaftskataster (z.B.

Carports, Gartenhäuser in Kleingartenanlagen, Behelfsbauten, fliegende Bauten) und Gebäude oder Anbauten von geringer Grundrissfläche (kleiner als 10 m²).

Bei Fragen, ob für eine konkrete bauliche Anlage eine Einmessungspflicht vorliegt, steht Ihnen das Katasteramt gern zur Verfügung.

Wer darf die Vermessungen durchführen?

Für die Darstellung eines Gebäudes im Liegenschaftskataster ist eine **amtliche Vermessung (Einmessung)** und zwar nach der Fertigstellung erforderlich. Baupläne und Lagepläne reichen nicht aus! Anträge zur Gebäudeeinmessung können sowohl beim Katasteramt als auch bei allen „Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen/Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure“ (ÖbVI) gestellt werden. Die Anschriften der ÖbVI finden Sie in den örtlichen Telefonbüchern bzw. in den "Gelben Seiten" unter dem Stichwort "Vermessungsbüros".

Wer ist verpflichtet, die Einmessung zu veranlassen?

Unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes hat der Eigentümer oder Erbbauberechtigte die Einmessung des Gebäudes selbständig zu beantragen. **Eine besondere Aufforderung muss nicht erfolgen, da die Verpflichtung zur Einmessung kraft Gesetzes automatisch entsteht!** Die Einmessungspflicht ruht wie eine öffentliche Last auf dem Grundstück.

Wird ein Grundstück mit einem Gebäude, das noch nicht eingemessen ist, verkauft, geht die Einmessungspflicht auf den neuen Eigentümer über!

Der Übergang der Verpflichtung erfolgt so oft und so lange, bis die Einmessungsverpflichtung erfüllt ist.

Wann stehen private Interessen einer Gebäudeeinmessung entgegen?

Private Interessen, die der Einmessung entgegenstehen, können nur geltend gemacht werden, wenn z.B. durch die Einmessung der Gebäude Betriebsgeheimnisse oder die Sicherheit der baulichen Anlage gefährdet sind. Für private Gebäudeeigentümer kommt dies in der Regel nicht in Betracht.

Wie ist das Verfahren der Gebäudeeinmessung geregelt?

Der zur Einmessung Verpflichtete hat innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung des Gebäudes die Vermessung in Auftrag zu geben!

Falls das Katasteramt von der Bauaufsichtsbehörde über die Fertigstellung eines Gebäudes informiert wurde, wird der Verpflichtete zusätzlich vom Katasteramt daran erinnert, die Gebäudeeinmessung innerhalb von drei Monaten in Auftrag zu geben.

Sofern der Auftrag nicht in dieser Frist erteilt wurde und das Katasteramt hat von der Fertigstellung des Gebäudes Kenntnis erlangt, fordert dann das Katasteramt den Verpflichteten auf, die Vermessung innerhalb einer Frist von einem Monat in Auftrag zu geben.

Erhält das Katasteramt bis zum Ablauf dieser zweiten Frist keine Mitteilung über eine Auftragserteilung, **veranlasst das Katasteramt selbst die Gebäudeeinmessung und macht die Kosten gegenüber dem Verpflichteten geltend.** Zum Zweck der Vermessung darf das Grundstück gemäß Vermessungs- und Katastergesetz NRW betreten werden. Die Vermessungsstelle hat die Ergebnisse der Gebäudeeinmessung innerhalb von 5 Monaten nach Beantragung der Gebäudeeinmessung der Katasterbehörde einzureichen. Nach der Übernahme der Gebäudeeinmessung in das Liegenschaftskataster erhält der Verpflichtete vom Katasteramt kostenfrei einen aktuellen Kartenauszug.

Verjährt die Einmessungspflicht?

In Einzelfällen kommt es vor, dass das Katasteramt erst nach Jahren von einem noch nicht eingemessenen Gebäude erfährt und zu einem dementsprechend späten Zeitpunkt den Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf die Einmessungspflicht hinweist.

Die gesetzliche Verpflichtung zur Gebäudeeinmessung unterliegt nicht der Verjährung!