

## KALKULATION

Dokument: N:\Kalkulationen\KALK-Muster\KALK BAU Pauschal 2018.docx

**Antragsart:** VERMESSUNGSTECHNISCHE BAUBETREUUNG

**Antrags.Nr.:**

Gemarkung: Gemarkung

Flur: Flur

Flurstück: Flurstück

Lage: Lage

**Antragsteller:** Bauherr  
Straße  
PLZ Ort

### 1 Worum geht es?

Das mögliche Leistungsprofil im Rahmen einer vermessungstechnischen Betreuung Ihres Bauvorhabens umfasst folgende Teilleistungen:

- Grenzermittlung des Baugrundstückes
- Anfertigung des amtlichen Lageplanes gem. § 11 BauVorIVO (Bauantrag)
- Durchführung der Gebäudeabsteckung nach Lage und Höhe zu Baubeginn
- Durchführung der Gebäudevermessung gem. § 14 VermGeoG LSA

Neben dem Vertrauen in eine vollständige und qualitativ hochwertige Dienstleistung ist für den/die Bauherr/in die Kostentransparenz von herausragender Bedeutung.

### 2 Kalkulatorische Grundlagen

Bei Ihrem Bauvorhaben handelt es sich um:

Gebäudeart Wohnhaus

Anzahl: 1

Gebäudewert: < 250.000 €

Die möglichen Varianten des Leistungsumfanges und die entsprechenden Kosten werden im Folgenden beschrieben. Die auf Ihr Bauvorhaben zutreffenden Leistungen, welche Inhalt der anschließenden Kalkulation sind, sind in den betreffenden Zeilen mit X markiert.

#### 2.1 Grenzermittlung

Die Grundlage aller weiteren vermessungstechnischen Arbeiten (Lageplan, Absteckung) ist die präzise Geometrie der Grenzen des Baugrundstücks. Folgende Ausgangssituation ist gegeben:

	Beschreibung	Abrechnung	Kosten
	Die Grenzen des Baugrundstückes werden zeitlich mit einer Liegenschaftsvermessung (Zerlegung, Grenzfeststellung) präzise vermessen. Es ist kein gesonderter Aufwand erforderlich	entfällt	
	Die Grenzen des Baugrundstückes sind festgestellt und liegen im Kataster präzise nachgewiesen vor. Teil 1 der Lageplaninhalte ist daher ohne örtliche Vermessungsarbeiten beherrschbar. Die Katasternachweise müssen lediglich ausgewertet und die Grundstücksmaße berechnet werden.	pauschal	in Lageplan bzw. Absteckung inkludiert
	Die Grenzen des Baugrundstückes sind nicht festgestellt und liegen im Kataster nicht präzise nachgewiesen vor. Die Durchführung einer örtlichen Grenzermittlung ist zwingend erforderlich, um präzise Angaben zur Grundstücksgeometrie und Bemaßung erzeugen zu können. Der Aufwand hierfür ist vorab nicht kalkulierbar	nach Zeitaufwand	ab ca. 500,00

Soweit Leistungen nach Zeitaufwand anfallen (Grenzermittlung oder ggf. Grenzanzeige für die Einfriedung), werden diese Arbeiten nach dem tatsächlichen Zeitbedarf abgerechnet. Der Aufwand dafür kann grundsätzlich vorab nicht präzise angegeben, sondern nur geschätzt werden. Die Kosten belaufen sich auf 130 €/Std. für den Messtrupp und 65 €/Std. für den Innendienst. Fahrtkosten sind in diesen Stundensätzen enthalten.

Soweit Nachweise des Liegenschaftskatasters (Vermessungsrisse, Koordinatenlisten, o.ä.) erforderlich sind, so fallen dafür weitere Kosten an, die in der Kalkulation unter Auslagen aufgeführt werden.

Sollte das Baugrundstück im Rahmen einer Zerlegung entstehen, finden Sie die dazugehörige Kalkulation in der Anlage 2.

## 2.2 Lageplan

Der Inhaltskatalog für den Lageplan zum Bauantrag findet sich in §11 (3) BauVorlVO LSA. Ein detailliertes Leistungsverzeichnis liegt als Anlage bei.

Was der Lageplan enthalten muss und wer diese Leistungen erbringt (Vermessungsbüro oder Entwurfsverfasser) sind also variable Größen. Daher gibt es ganz unterschiedliche Möglichkeiten.

Das Gesamthonorar für den Lageplan ergibt sich als Summe der u.a. Einzelpositionen.

	Beschreibung	Abrechnung	Kosten
1.	Erstellung einer einfachen Planungsgrundlage auf der Basis des Liegenschaftskatasters (siehe Anlage Nrn. 1.1 - 1.3)	Pauschal	300,00
2.	Bedarfsposition (Anlage Nr. 1.4)	nach Zeitaufwand	
3.	Ergänzung der einfachen Planungsgrundlage zum Entwurfsvermessungsplan, der zusätzliche planungsrelevante topographische Sachverhalte (Höhen, Befestigungen, Versorgungsmedien, soweit örtlich erkennbar, usw.) beinhaltet (s. Anlage Nrn. 2.1, 2.2, 2.4 - 2.7).	pauschal, Einzelfallkalkulation	zzgl. ab ca. 500,00
4.	Bedarfsposition (Anlage Nr. 2.3)	nach Zeitaufwand	
5.	Ergänzung der Entwurfsvermessung (Übernahme von Fremddaten (s. Anlage Nr. 3)	nach Zeitaufwand	
6.	Eintragung des Bauvorhabens (s. Anlage Nrn. 4.1-4.3)	pauschal	zzgl. 300,00
7.	Bedarfsposition (Anlage Nr. 4.4)	nach Zeitaufwand	

Unter Umständen ist – bei grenznaher Bebauung – dem Bauamt ein qualifizierter Nachweis über die Qualität des Liegenschaftskatasters vorzulegen. Diese „Auskunft über Liegenschaften“ besorgen wir für Sie beim zuständigen LVermGeo.

Die letztendliche Entscheidung, in welchem Umfang der Lageplan durch uns angefertigt wird, sollten wir mit Ihnen als Bauherrn und Ihrem Planer in einem persönlichen Gespräch gemeinsam treffen.

### 2.3 Absteckung

Zu Baubeginn werden die Achsen des Bauvorhabens auf bauseitig zu errichtende Schnurgerüste übertragen. Die einzelnen möglichen Leistungsabschnitte sind:

	Beschreibung	Abrechnung	Kosten
	Berechnung der Absteckelemente aus fremden Lageplänen (falls der Lageplan incl. Projekteintrag nicht durch unser Büro angefertigt wurde)	pauschal	100,00
	Durchführung einer gesonderten Grobabsteckung (Absteckung der Baugrube, falls mit Keller gebaut wird oder falls Grob- und Feinabsteckung nicht zeitgleich ausgeführt werden können)	nach Zeitaufwand	
<b>X</b>	Durchführung einer Grobabsteckung und gleichzeitiger Feinabsteckung (siehe Anmerkungen)	pauschal	525,00
<b>X</b>	Absteckung weiterer Achsen	je Achse	25,00
	sonstige Arbeiten, z.B. mehrfache Anfahrten, da nur Teilleistungen erbracht werden	nach Zeitaufwand	

Anmerkungen: Das Honorar für den Standardfall bezieht sich auf die Durchführung einer Feinabsteckung incl. Grobabsteckung ohne gesonderte Anfahrt. Hierbei werden nach dem Abschieben des Mutterbodens die Eckpunkte des Objektes grobabgesteckt, damit die bauausführende Firma die Schnurböcke lagerichtig setzen kann. Mit unserer Hilfe werden die Schnurböcke auf eine Bezugshöhe ausgerichtet. In direktem Anschluss kann dann die Feinabsteckung erfolgen. Hierbei werden jeweils die beiden Hauptachsen des Gebäudes auf die Schnurgerüste übertragen.

Wird eine gesonderte Grobabsteckung benötigt (weil z.B. mit Keller gebaut wird), wird der Zeitaufwand, der eine Stunde überschreitet, nach den unter Nr. 2.1 gelisteten Stundensätzen berechnet.

Sollte die Baufirma sich weigern, die Schnurgerüste zu schlagen, gibt es mehrere Alternativen. Dieses Thema können wir ggf. persönlich klären.

### 2.4 Gebäudevermessung

In Sachsen Anhalt gibt es zwei zugelassene Verfahren für den Nachweis der errichteten Gebäude im Liegenschaftskataster. Bei der amtlichen Gebäudevermessung ergibt sich die entsprechende Gebühr gem. VermKostVO LSA. Die technische Gebäudeerfassung ist grundsätzlich die kostengünstigere Variante, wird im Normalfall durch die Kunden bevorzugt und ist Bestandteil der folgenden Honorarkalkulation.

	Beschreibung	Abrechnung	Kosten
	Gebäudewert bis 50.000 € (z.B. Garage, Carport, Anbau, Wintergarten), hier je nach Entfernung ggf. zzgl. Fahrtkostenpauschale	pauschal	290,00
<b>X</b>	Gebäudewert zw. 50.000 und 250.000 € (z.B. Einfamilienhaus)	pauschal	475,00
	Gebäudewert zw. 250.000 und 500.000 € (z.B. Gewerbeobjekt)	pauschal	700,00
	Gebäudewert zw. 500.000 und 1.000.000 €	pauschal	1000,00

Zu den vorstehend angegebenen Gebühren/Honoraren kommt noch die Registerführungsgebühr hinzu, die direkt vom LVermGeo bei Übernahme erhoben wird. Diese ist in der untenstehenden Kalkulation unter Katastergebühren aufgeführt.

### 3 Angebot für die Komplettbetreuung

Bei einer Rundumbetreuung Ihres Bauvorhabens wird eine optimale und kostenminimierte Abwicklung garantiert.

Entsprechend den unter Nr. 2 beschriebenen und auf Ihren Einzelfall bezogenen Leistungsabschnitten bieten wir Ihnen folgende Konditionen an:

Pos.	Leistung			Gebühr / Honorar
<b>I.</b>	<b>Vermessungsleistungen</b>			
1.	Grenzermittlung	entfällt		
2.	Lageplan			
2.1	Basisplan	pauschal		300,00
2.3	Entwurfsvermessung	Zeithonorar		500,00
2.6	Eintragung Bauvorhaben			300,00
3.	Absteckung			525,00
4.	Gebäudeerfassung			475,00
	Summe			2.100,00
	Mehrwertsteuer		19%	399,00
	Gesamtbetrag			<b>2.499,00</b>
<b>II.</b>	<b>Auslagen Katasterunterlagen und Auszüge</b>			
1.b	Grenzermittlung		ca.	0,00
2.a	Lageplan	Lizenz	ca.	78,00
2.b	Auskunft über Liegenschaften		ca.	0,00
3.	Absteckung			0,00
	Summe			<b>78,00</b>
<b>III.</b>	<b>Katastergebühren</b>			
4.	Gebäudeerfassung	Registerführungsgebühr		53,80
	Summe			<b>53,80</b>
	<b>Gesamtvermessungskosten</b>			<b>2.630,80</b>

Die Positionen I. und II. werden durch unser Büro berechnet. Die Katastergebühren werden direkt durch das LVermGeo bei Übernahme der Vermessung erhoben.

Die vorliegende Kalkulation gilt nur für die Komplettbeauftragung der o.a. Leistungsabschnitte.

Für weitere Auskünfte stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Hans Ulrich Müller