

Die Gebäudeabsteckung

Eine Kundeninformation von:

DIPL.-ING. HANS ULRICH MÜLLER



INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vermessungsassessor

Heidmathen 8
D-39261 Zerbst/Anhalt

TEL 03923 613 90 40
FAX 03923 613 90 43
FUNK 0171 772 7515

web www.ivg-mueller.de
email info@ivg-mueller.de

1. Worum geht es?

Sie planen ein Bauvorhaben (z.B. Einfamilienhaus) und haben jetzt die Baugenehmigung erhalten. Nun soll es losgehen. Daher muss das Bauvorhaben vor Baubeginn nach Lage und Höhe entsprechend den Bauvorlagen in die Örtlichkeit übertragen werden (§ 74 Abs. 7 der BauO LSA). Die Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 82 Abs. 1 BauO LSA darüber einen Nachweis verlangen.

Im Folgenden stellen wir Ihnen Varianten, Optionen und die zugehörigen Preisansätze detailliert vor:

2. Leistungsumfang und Kostenansätze

Der Leistungsumfang für die Absteckung eines Bauvorhabens besteht vom Grundsatz her aus der Grundlagenvermessung (für die Grenzen des Baugrundstückes, soweit Sie für das Bauvorhaben und seine einzuhaltenden Grenzabstände relevant sind), der Berechnung der Absteckelemente, der Grob- und Feinabsteckung sowie der Protokollierung der Ergebnisse.

2.1 Die Grundlagenvermessung

Soll ein Bauvorhaben entsprechend der genehmigten Vorlagen lage- und höhenmäßig abgesteckt werden, so müssen die für die Festlegung relevanten Grenzen hinreichend genau bestimmbar sein. Dazu gibt es folgende mögliche Ausgangssituationen:

- Die Koordinaten der Grenzen sind amtlich festgestellt und liegen in unserem Büro vor
Dies kann der Fall sein, wenn das Baugrundstück im Zuge einer Liegenschaftsvermessung (Zerlegung) entstanden ist, welche durch unser Büro durchgeführt wurde oder eine Grenzfeststellung stattgefunden hat oder wir eine Grenzermittlung im Rahmen einer Lageplanerstellung durchgeführt haben.
Eine gesonderte Grundlagenvermessung ist daher nicht erforderlich.
Aufwand = Kosten = 0,00 €
- Die Koordinaten der Grenzen sind amtlich festgestellt, liegen in unserem Büro nicht vor
Wir beantragen die erforderlichen Vermessungsunterlagen beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation.
Auslagen ca. 75,00 €
Ansonsten entsteht kein weiterer Aufwand.
- Die Grenzen liegen im Kataster nicht als Koordinaten vor.

Dann müssen wir die Vermessungsunterlagen bestellen und eine örtliche Grenzermittlung durchführen. Die Kosten dafür werden nach dem Zeitaufwand abgerechnet (140 €/h Messtrupp und 70 €/h Innendienst) und sind vorab nicht präzise kalkulierbar. Aufgrund von Erfahrungssätzen belaufen sich die Kosten, soweit keine außergewöhnlichen Umstände vorherrschen, auf etwa 500-600 € (netto)

2.2 Die Berechnung der Absteckelemente

Wir erhalten von Ihrem Planer Lageplan, Grundrisse und Schnitte und berechnen anhand dieser Planungsunterlagen die geometrischen Absteckelemente.

Diese Berechnung ist im Honorar für den Standardfall nicht enthalten. Sollten der Lageplan incl. Baueintrag nicht durch unser Büro angefertigt worden sein, so fallen für diese Leistungen – soweit kein außergewöhnlich umfangreicher Aufwand entsteht, pauschal 100 € netto an.

2.3 Die Absteckung des Bauvorhabens (Grob- und Feinabsteckung)

Der Standardfall bezieht sich auf ein Bauvorhaben ohne Keller, da hier Grob- und Feinabsteckung in einem Durchgang durchgeführt werden kann, sobald das Baugrundstück für diese Arbeiten vorbereitet wurde (Abschieben des Mutterbodens).

Für die Absteckung gibt es mehrere Varianten

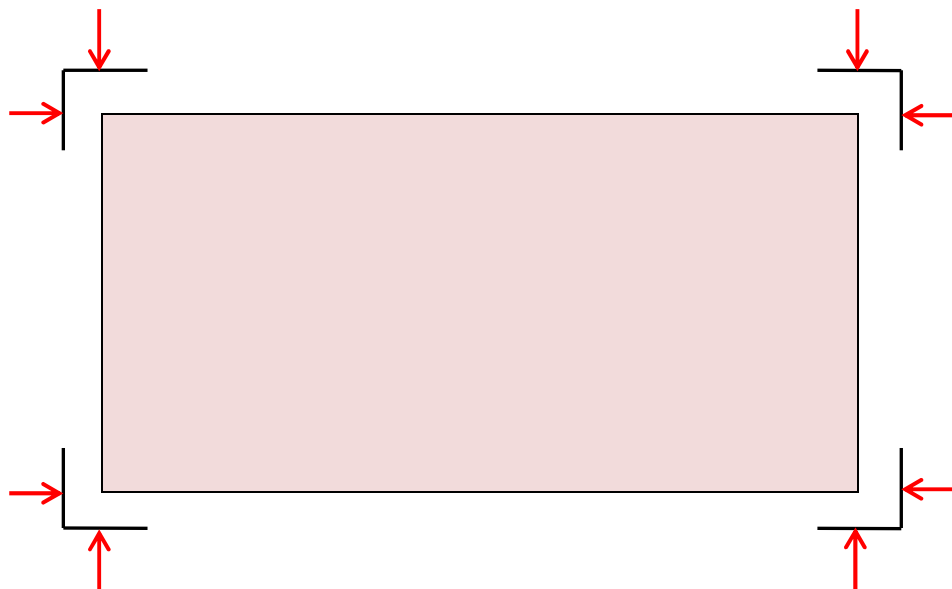
2.3.1 Der Standardfall (Schnurgerüste)

Der Standardfall ist der, wo klassische Schnurgerüste (große Pflöcke und Latten) über Eck aufgestellt werden. Diese Arbeiten sind grundsätzlich durch die bauausführende Firma zu erbringen.

Wir vereinbaren einen gemeinsamen Termin vor Ort und zuerst werden die Eckpunkte des Objektes grob abgesteckt, 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.

Der Vorteil der klassischen Variante ist die größtmögliche Standsicherheit sowie die mehrfach in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens örtlich übertragene Höhe.

Der Standardfall ist die Absteckung von je zwei Längs- und Querachsen.



Der Standardfall (Grobabsteckung und gleichzeitige Feinabsteckung von je zwei Längs- und Querachsen, Absteckungsprotokoll) kostet pauschal 550,00 € (zzgl. gesetzl. MWST).

Sollte der Lageplan zum Bauantrag nicht durch unser Büro angefertigt worden sein, berechnen wir für die Berechnung der Absteckelemente aus fremden Lageplänen 100,00 € (zzgl. gesetzl. MWST – vgl. Nr. 2.2).

2.3.2 Variante 1: Achsabsteckung mit Nägeln auf Pflöcken

Diese Variante wird in jüngerer Zeit häufiger nachgefragt, insbesondere dort, wo die Baufirma die klassischen Schnurgerüste nicht stellen will.

Hierbei werden keine großen Schnurgerüste gesetzt, sondern die Achsen verpflockt und die präzise Achsgeometrie mit Nägeln auf diesen Pflöcken in die Örtlichkeit übertragen. Bei dieser Variante ist es nicht möglich, alle Pflöcke auf eine bestimmte Höhe zu bringen, so dass in diesem Fall ein bestimmter Pflock mit einer Höhe angegeben wird.

Diese Variante ist von unserem Büro ohne Beisein der Baufirma durchführbar, sobald das Baugrundstück entsprechend vorbereitet wurde.

Das Honorar für diese Variante beträgt bei ansonsten gleichartiger Leistung wie im Standardfall ebenfalls 550,00 € (zzgl. gesetzl. MWST)



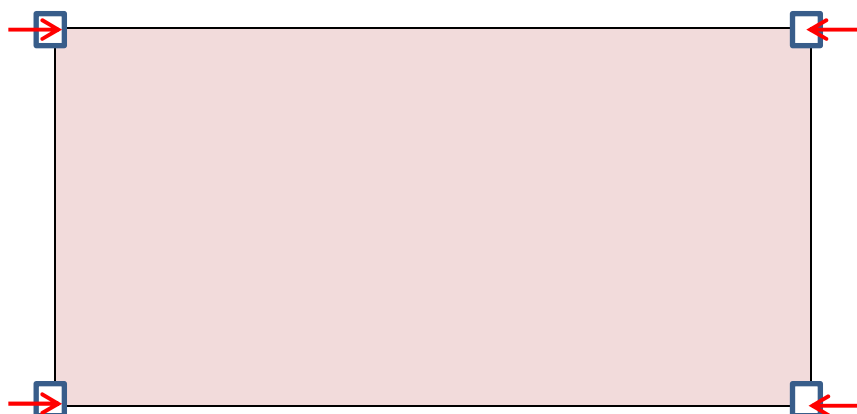
2.3.3 Variante 2: Absteckung der Gebäudeecken mit Nägeln auf Pflöcken

Eine weitere in unserem Büro praktizierte Variante ist die Absteckung der Gebäudeecken.

Dabei werden in den Eckpunkten des Bauvorhabens Pflöcke mit Nägeln in exakter Position eingebracht.

Diese Variante ist ebenfalls ohne Beisein der Baufirma realisierbar und reduziert für uns den Aufwand, da weniger Punkte abgesteckt werden müssen. Dafür muss die Baufirma im Anschluss die Achsen selber nach außen verlängern.

Bei ansonsten gleicher Leistung wie vorab reduziert sich das Pauschalhonorar in diesem Fall um 50,00 € (zzgl. gesetzl. MWST)



2.3.4 Optionen

Die Absteckung weiterer Achsen wird bei jeder Variante mit 25,00 € (netto) je Achse berechnet.

3. Kostenbeispiele

Die jeweiligen Pauschalhonorare und Kostenbausteine wurden bereits bei der Leistungsbeschreibung aufgelistet. Im Folgenden daher zwei Berechnungsbeispiele:

Leistung	Ja/Nein/Anzahl	Preis	Ja/Nein/Anzahl	Preis
Berechnung Absteckelemente	Nein	0,00	Ja	100,00
Grundhonorar	Ja	550,00	Ja	550,00
Weitere Achsen	0	0,00	4	100,00
Summe (netto)		550,00		750,00