

# Die Gebäudevermessung / Gebäudeeinmessung

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](http://www.ivg-mueller.de)

email [info@ivg-mueller.de](mailto:info@ivg-mueller.de)

## 1 Worum geht es?

Alle Gebäude des Landes Sachsen-Anhalt werden im Liegenschaftskataster amtlich nachgewiesen. Ihre Grundrisse sind in der Liegenschaftskarte graphisch dargestellt und somit für jeden Nutzer erkennbar und amtlich dokumentiert. Dafür ist es wichtig, dass so schnell wie möglich nach Errichtung eines Gebäudes oder Gebäudeteils die Übernahme in das Liegenschaftskataster veranlasst wird. Hierzu sind die Eigentümer/innen nach § 14 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA v. 03-08-2004) gesetzlich verpflichtet,

- die **Fortführung des Liegenschaftskatasters mit (amtlicher) Gebäudevermessung** oder
- die **Fortführung des Liegenschaftskatasters auf Grund (technischer) Gebäudeeinmessung**

zu beantragen.

### 1.1 Fortführung des Liegenschaftskatasters mit (amtlicher) Gebäudevermessung

Im ersten Fall (Antrag A) ist der Antrag grundsätzlich bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu stellen.

Mit der amtlichen Gebäudevermessung muss die tatsächliche Lage des Gebäudes nach Fertigstellung der Außenwände erkennbar sein.

Die Fortführung des Liegenschaftskatasters ist kostenpflichtig und bestimmt sich nach den Herstellungskosten des neu nachzuweisenden Gebäudes oder Gebäudeteils. Die Gebühren richten sich nach der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen (siehe 3.)

Haben Sie vom LVermGeo bereits eine Aufforderung zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erhalten, so soll der Antrag innerhalb der dort angegebenen Frist vorliegen. Andernfalls wird die Fortführung mit amtlicher Gebäudevermessung ohne Antrag (von Amts wegen) veranlasst. Durch den damit verbundenen Verwaltungsaufwand erhöhen sich die Gebühren dann um etwa 15 % gegenüber dem Antragsverfahren.

### 1.2 Fortführung des Liegenschaftskatasters auf Grund (technischer) Gebäudeeinmessung

Im zweiten Fall (Antrag B) können – anstelle der amtlichen Gebäudevermessung – geeignete Einmessungsunterlagen eines Vermessungsbüros beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation vorgelegt werden. Allerdings reichen Planungsunterlagen, die vor dem Bau entstanden sind, nicht aus.

Bei dieser neuen gesetzlichen Regelung werden keine amtlichen Aussagen zur Flurstücksgrenze getroffen. Gebäudeeinemessungen dienen ausschließlich der Darstellung der errichteten Gebäude in der Liegenschaftskarte und erfolgen ohne Grenzbezug.

Gesetzliche Voraussetzungen für Übernahmefähigkeit der vorgelegten sonstigen Unterlagen sind, dass

- sie dazu geeignet sind (hierüber entscheidet das LVerGeo),
- sie von einem/r Vermessungsingenieur/in durchgeführt wurden,
- amtliche Aussagen zur Flurstücksgrenze entbehrlich sind und
- sie sich auf das fertig gestellte Gebäude beziehen

Sollten Sie diesen gesetzlichen Forderungskatalog nicht verstanden haben, kommen Sie zu uns. Wir beraten Sie gerne.

Sind die vorgelegten Unterlagen nicht geeignet, werden sie zur Nachbesserung innerhalb einer vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation gesetzten Frist zurückgegeben. Für den Fall, dass die Nachbesserung erfolglos bleibt, muss am Ende die Fortführung des Liegenschaftskatasters mit amtlicher Gebäudevermessung veranlasst werden.

Zur Vermeidung derartiger Probleme empfehlen wir Ihnen, sich auch bei dieser Variante an einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu wenden, dessen hohe Fachkompetenz auch bei Ingenieurvermessungen für eine angemessene Qualität der Dienstleistung garantiert.

## **2 Leistungsumfang**

### **2.1 Variante A**

Wir möchten das Antragsverfahren für Sie vereinfachen und beschleunigen. Daher bieten wir Ihnen an, als alleiniger Ansprechpartner das gesamte Verfahren für Sie abzuwickeln.

- (1) Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskataster
  - Wir beantragen die Fortführung des Liegenschaftskatasters bei der zuständigen katasterführenden Stelle (LVerGeo)
  - Dieser Kostenvorschuss ist von Ihnen direkt an die Landeszentralkasse zu überweisen.
  - Wir erhalten vom LVerGeo die notwendigen Vermessungsunterlagen.

- (2) Durchführung der Liegenschaftsvermessung

Die Anwesenheit des/r Eigentümers/In zum Zeitpunkt der Vermessung ist grundsätzlich nicht erforderlich, jedoch sollten sie die Vermessungsstelle informieren, falls das Grundstück nicht ohne Weiteres zugänglich ist. Zu Beginn der Vermessung wird sich ein/e Mitarbeiter/in persönlich anmelden. Auch wenn niemand angetroffen wird, sind die amtlichen Vermessungsstellen gesetzlich befugt, das Grundstück zu betreten.

- Durchführung der örtlichen Vermessungsarbeiten
- häusliche Bearbeitung: Anfertigung des Vermessungsschriften
- Einreichen der Vermessungsschriften zur Übernahme in das Liegenschaftskataster

- (3) Übernahme in das Liegenschaftskataster
  - Nach erfolgter Übernahme erhalten Sie vom LVerGeo die Fortführungsmitteilung sowie einen Auszug aus der aktualisierten Liegenschaftskarte und stellt Ihnen die Katastergebühren in Rechnung.

### **2.2 Variante B**

Der Ablauf ist nahezu identisch, jedoch entfällt (1), da wir keine Vermessungsunterlagen beantragen müssen.

### 3 Kosten

#### 3.1 Variante A

Die Kosten werden berechnet nach der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen des Landes Sachsen-Anhalt (VermKostVO LSA i.d.F. vom 22-05-2023), Tarifstelle 8.2..3 i.V.m. Tab. 6:

##### Gebühren in €

Gebäudewert in Tausend-€	< 50	< 250	< 500	< 1000
Gebühr nach Tab. 6	342,00	678,00	1015,00	1687,00
19% MWST	64,98	128,82	192,85	320,53
Vermessungsgebühr	406,98	806,82	1207,85	2007,53
zzgl.				
Registerführungsgebühr	85,50	169,50	253,75	421,75

Anmerkung: Die Auslagen nach § 14 Abs. 2 VwKostG LSA sowie § 3 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 der VermKostVO sind den o.a. Gebühren hinzuzurechnen.

#### 3.2 Variante B

Da es sich hierbei nicht um eine Liegenschaftsvermessung handelt, werden die Kosten nicht nach der VermKostVO LSA abgerechnet.

Um Ihnen gegenüber eine verlässliche und transparente Kostenkalkulation zu gewährleisten, haben wir das anfallende Honorar ebenfalls nach den Herstellungskosten pauschaliert:

##### Honorare in €

Gebäudewert in Tausend €	< 50	< 250	< 500	< 1.000
Pauschalhonorar	300,00	500,00	750,00	1000,00
19 % MWST	57,00	95,00	142,50	190,00
<b>Vermessungsgebühr</b>	<b>357,00</b>	<b>595,00</b>	<b>892,50</b>	<b>1.190,00</b>
zzgl. Registerführungsgebühr	50,00	67,80	101,50	168,70

#### 3.3 Beispielrechnung für ein Einfamilienhaus

Ein normales Einfamilienwohnhaus incl. Garage fällt normalerweise in die Gebührenstufe mit Herstellungskosten zw. 50.000 € und 250.000 €.

Damit betragen bei der **Variante A** die Vermessungskosten (incl. MWST) und Katastergebühren **insgesamt 976,32 €**.

Bei der **Variante B** betragen die Vermessungskosten (incl. MWST) und Katastergebühren **insgesamt 662,80 €**.