

# Die Grenzfeststellung

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?

Sie kaufen ein Grundstück, aber Sie finden keine Grenzsteine. Entsprechen die örtlichen „Grenzen“ den Grenzen nach Katasternachweis?

Sie wollen Ihr Grundstück bebauen und benötigen für die baurechtliche Beurteilung exakte Maße.

Sie möchten Ihr Grundstück einfrieden und wollen „auf der sicheren Seite“ stehen.

Diese Probleme lassen sich durch eine Grenzfeststellung lösen. Grenzfeststellungen sind Liegenschaftsvermessungen, bei denen die Grenzen eines Grundstückes vermessen, amtlich festgestellt und abgemarkt werden.

Amtlich festgestellte Grenzen bedeuten Rechtssicherheit.

Die Grenzfeststellung /Abmarkung darf nur von einer befugten Vermessungsstelle vorgenommen werden.

Wichtig ist die ausführliche Beratung des Bürgers. In diesem Beratungsgespräch sind folgende Sachverhalte zu klären:

- Welchen Zweck hat die Grenzvermessung? (vgl. o.a. Fragestellungen)
- In welchem Umfang muß die Grenzvermessung durchgeführt werden? (für das gesamte Grundstück oder nur für einzelne Grenzabschnitte)
- Ist eine förmliche Grenzfeststellung (mit Grenztermin) notwendig? (eine „Grenzanzeige“ ohne Verwaltungsverfahren reicht oftmals aus. Dabei ist jedoch zu beachten, daß zwar teilweise Kosten gespart werden, jedoch keine „amtliche“ Rechtssicherheit erzielt wird)

## 2 Leistungsumfang

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

- Sie stellen bei uns den Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters
- Wir beantragen mit diesem Antrag bei der zuständigen katasterführenden Stelle (LVerm-Geo) die Katasterunterlagen
- Wir erhalten vom LVermGeo die notwendigen Katasterunterlagen.

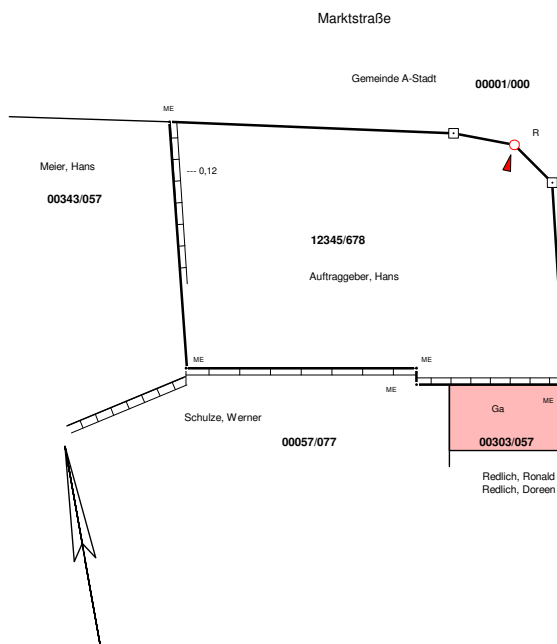
(2) Durchführung der Liegenschaftsvermessung

- Durchführung der örtlichen Vermessungsarbeiten

Nach Erhalt der Katasterunterlagen und der häuslichen Messungsvorbereitung wird die Grenzermittlung durchgeführt. Bei der Grenzermittlung werden die örtlichen Grenzeinrichtungen (vorgefundene Abmarkungen, örtliche Einfriedungen) mit dem Nachweis im Katasterzahlenwerk verglichen.

Zwischenergebnis ist die präzise Geometrie des Grundstückes. Im Falle der förmlichen Grenzfeststellung werden die fehlenden Grenzpunkte abgemarkt.

Skizze zur Grenzniederschrift vom:	
GBNR:	2001-047-01
Vermessungsart::	Grenzfeststellung
Gemeinde:	A-Stadt
Gemarkung:	A-Stadt
Flur:	001
Flurstück(e):	12345/678
Lage:	Marktstraße
	Siegel und Unterschrift



Bei der häuslichen Bearbeitung werden die Vermessungsschriften angefertigt und der Grenztermin abgehalten.

### (3) Übernahme in das Liegenschaftskataster

- Nach Ablauf der Widerspruchsfrist werden die Vermessungsschriften dem L VermGeo zur Übernahme eingereicht.
- Nach erfolgter Übernahme der Vermessungsschriften in das Liegenschaftskataster erhalten sie vom L VermGeo die Fortführungsmittelung (Auszüge aus der aktualisierten Liegenschaftskarte und dem Liegenschaftsbuch).
- Das L VermGeo erhebt per Gebührenbescheid die Registerführungsgebühr (für Anfertigung der Katasterunterlagen sowie Übernahme der Vermessungsschriften ins Liegenschaftskataster)

## 3 Kosten

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 8.2.2 i.V.m. Tabelle 4

Die Vermessungskosten sind abhängig von der Grenzlänge, der Anzahl der festgestellten Grenzpunkte sowie dem Bodenrichtwert.

Die Gebühr setzt sich zusammen aus

$$(\text{Grundgebühr} + \text{Grenzpunktgebühr}) * \text{Faktor 1} * \text{Faktor 2}$$

Die Grundgebühr (incl. der ersten zwei Grenzpunkte ) beträgt 1.299 €

Die Grenzpunktgebühr beträgt für den 3. bis 20. Grenzpunkt je 96 € und ab dem 21. Grenzpunkt je 63 €

Faktor 1 errechnet sich in Abhängigkeit von der Grenzlänge:

Grenzlänge > bis	Faktor 1
0 bis 10	0,6
10 bis 25	0,8
25 bis 50	1,0
50 bis 100	1,2
100 bis 250	1,5
250 bis 500	1,8
500 bis 1000	2,0
1000 bis 2500	2,2
Je weitere 5000	+ 0,1

Faktor 2 errechnet sich in Abhängigkeit vom Bodenrichtwert:

Wert [€/m <sup>2</sup> ] > bis	Faktor 2
0,00 bis 25,00	1,1
25,00 bis 100,00	1,3
100,00 bis 200,00	1,5
Je weitere 200 m	+ 0,1

- **Beispielrechnung**

Ein Grundstück mit 4 Grenzpunkten, einer Grenzlänge von 150 m in einer Lage mit einem Bodenrichtwert von 20 €/qm wird festgestellt.

Grundgebühr	1.299,00
3. und 4. Grenzpunkt je 120 €	240,00
Faktor 1	1,5
Faktor 2	1,1
Nettogebühr	2.539,35 €

Dazu kommen die Auslagen für Fahrtkosten, Abmarkung, usw. die gesetzliche Mehrwertsteuer sowie die vom LVermGeo für Unterlagenvorbereitung und Übernahme der Messung erhobene Registerführungsgebühr. Die Gesamtvermessungskosten betragen im o.a. Beispiel damit etwa 3.600 €