



Wozu dient die Gebäudeeinemessung?

Während das Grundbuch den Nachweis über die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken bildet, ist im Liegenschaftskataster die Lage und die Geometrie der Grundstücke verzeichnet.

Liegenschaftskataster und Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum. Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb große Bedeutung.

Es werden alle Gebäude in ihren tatsächlichen Dimensionen und in Relation zu den Grenzen nachgewiesen.

Die Liegenschaftskarte dient als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen, Infrastruktur- und Umweltprojekte. Hierbei ist der vollständige und aktuelle Nachweis der vorhandenen Bebauung wichtig.

Die Pflicht resultiert aus dem Vermessungs- und Katastergesetz NRW.

Die Pflicht besteht für alle Gebäude und Gebäudeanbauten mit einer Grundrissfläche die größer als 10 m² ist. Gebäude mit geringer Bedeutung müssen jedoch nicht eingemessen werden.

Wann wird die Vermessung notwendig?

Die Vermessungsstelle hat einen gesetzlichen Zeitraum von 5 Monaten, um ihren Auftrag auszuführen. Die Erfassung soll zeitnah nach der Errichtung erfolgen.

Da im Kataster die Gebäude mit ihren tatsächlichen Maßen nachgewiesen werden, können keine geplanten Vorlagen für die Fortführung herangezogen werden.

Was kostet eine Gebäudeeinemessung?

Die Höhe der Gebühr ist in der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen festgelegt worden.

Für amtliche Vermessungen entsteht eine Gebühr durch eine Grundaufwandspauschale in der Höhe von 320,00 € **und** eine Gebühr für die jeweilige Vermessung.

Dabei orientiert sich die Gebühr für die Vermessung an den Normalherstellungskosten. Dies sind tabellarische Baukosten, die für verschiedene Gebäudekategorien vom Bauministerium festgelegt wurden. Die Werte können von den tatsächlichen Werten abweichen.

Normalherstellungskosten:	Gebühr
bis einschl. 25.000 €	140,00 €
über 25.000 € bis 100.000 €	380,00 €
über 100.000 € bis 350.000 €	600,00 €
über 350.000 € bis 600.000 €	1.030,00 €

weitere Gebührenstufen auf Anfrage

Beispiel für ein Einfamilien-Wohnhaus:

<i>Grundaufwandspauschale</i>	320,00 €
<i>Gebühr für die Einmessung eines Gebäudes mit Normalherstellungskosten über 100.000 € jedoch bis 350.000 €</i>	600,00 €
<i>Gesamtgebühr</i>	920,00 € zzgl. MwSt.

Zusammenhängend ausgeführte Gebäude-Vermessungen ermöglichen eine Aufteilung des Grundaufwandes und damit eine Ersparnis für alle Beteiligten.

Beispiel für die **Kombination von zwei Vermessungen:**

<i>Grundaufwandspauschale (anteilig)</i>	160,00 €
<i>Gebühr für die Einmessung eines Gebäudes mit Normalherstellungskosten über 100.000 € jedoch bis 350.000 €</i>	600,00 €
<i>Gesamtgebühr</i>	760,00 € zzgl. MwSt.

→ Ersparnis 160,00 € zzgl. MwSt.



DIE BEANTRAGUNG

Was müssen Sie tun?

Beantragen Sie eine Einmessung des Gebäudes – spätestens nach der schriftlichen Erinnerung durch das Katasteramt.

Dies ist besonders wichtig, da wenn Sie auf die Erinnerung nicht reagieren, ihr Gebäude von Amts wegen eingemessen wird. Hierdurch entstehen zusätzliche Kosten, die durch eine frühzeitige Beauftragung vermieden werden.

Melden Sie sich gerne bei uns telefonisch unter 02541 70082. Wir übernehmen gerne ihre Vermessungsaufgaben und koordinieren alles weitere.

Nach der Beauftragung melden wir dem zuständigen Katasteramt umgehen den Auftrag und führen die Vermessung in Absprache mit ihnen aus.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE

Beratung

Grundstücksvermessung

- Lageplan
- Grenzfeststellung
- Teilungs-/Zerlegungsvermessung
- Baulast
- Gebäudeeinmessung

Ingenieurvermessung

- Absteckung
- Trassierung
- Bestandsplan
- Leitungskataster
- Wohn- und Gewerbeflächenaufmaß

Wertermittlung

- Verkehrswertgutachten
- Stadterneuerung
- Steuer und Bilanz
- Beleihung und Finanzierung

Bodenordnung

- Umlegung
- Flurbereinigung
- Bauleitplanung
- Besonderes Städtebaurecht

Geoinformation

- Datenerfassung
- Betreuung und Analyse
- Datenbereitstellung

Sachverständigenleistung für Gerichtsgutachten

Vermessungsbüro Pölling & Homoet

Münsterstr. 49

48653 Coesfeld

Telefon 02541 700 82

vermessung@homoet.de

www.vermessung-homoet.de

Nolte | Kommunikation

Für die Bauherrin / den Bauherrn
**INFORMATIONEN ZUR
GESETZLICHEN
GEBÄUDEEINMESSUNG**

Pölling & Homoet



BDVI
Bund der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure e.V.