

Auszug aus dem Vermessungs- und Katastergesetz

§ 11 Pflichten der Grundstückseigentümer

(1) Wirken sich Veränderungen an Grundstücken auf die Nachweise des Liegenschaftskatasters aus, so haben die Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten und Gebäudeeigentümer der Katasterbehörde auf Anforderung aller zur Führung des Liegenschaftskatasters erforderlichen Angaben zu machen.

(2) Wird ein Gebäude neu errichtet oder in seinem Grundriß verändert, so ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, das Gebäude auf seine Kosten von der Katasterbehörde oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einmessen zu lassen. Sofern ein Gebäudeeigentümer die Einmessung nicht innerhalb von sechs Monaten nach Baubeginn selbst veranlaßt, ist die Katasterbehörde berechtigt, die Einmessung von Amts wegen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen und Kostenerstattung zu verlangen. Erstattungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Einmessung Gebäudeeigentümer ist. Das Recht der behördlichen Vermessungsstellen im Sinne von § 2 Abs. 4, die Einmessung selbst vorzunehmen, bleibt unberührt.

(3) Änderungen an den Eigentums- und Grenzverhältnissen von Grundstücken, die im Grundbuch nicht nachgewiesen sind, sind unverzüglich ohne Aufforderung anzuzeigen.

§ 13 Betreten der Grundstücke

(1) Die mit den örtlichen Arbeiten zur Durchführung dieses Gesetzes beauftragten Personen und deren Hilfskräfte sind berechtigt, Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten und dabei die für die Vermessungen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) ...

(3) Die Absicht, Grundstücke oder bauliche Anlagen zu betreten oder zu befahren, soll den Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten, Gebäudeeigentümern oder Nutzungsberechtigten vorher mitgeteilt werden; davon kann in Einzelfällen mit Rücksicht auf die Interessen der Betroffenen, den mit der Mitteilung verbundenen Aufwand und den zügigen Ablauf der örtlichen Arbeiten abgesehen werden.

Wer darf die Vermessungen durchführen?

Die Gebäudeeinmessung kann durch das Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven oder durch einen für das Land Bremen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) durchgeführt werden.

Was kostet die Gebäudeeinmessung?

Die Gebühr für die Einmessung richtet sich nach den Baukosten der baulichen Anlage. Diese Kosten sind auch dann anzuhalten, wenn das Gebäude durch Eigenleistung errichtet worden ist. Die Gebühr unterliegt der Mehrwertsteuer. Weiterhin fallen Gebühren für die Vermessungsunterlagen und die Übernahme der Vermessungsergebnisse in das Liegenschaftskataster an.

Auszug aus der Kostenverordnung

Baukosten bis	Gebühr einschl. MWSt.
20.000 €	468,30 €
50.000 €	612,90 €
250.000 €	1.353,50 €
500.000 €	1.751,00 €
1.000.000 €	2.705,00 €

Haben Sie noch Fragen? Wir beantworten Sie gerne.

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Vermessungs- und Katasteramt

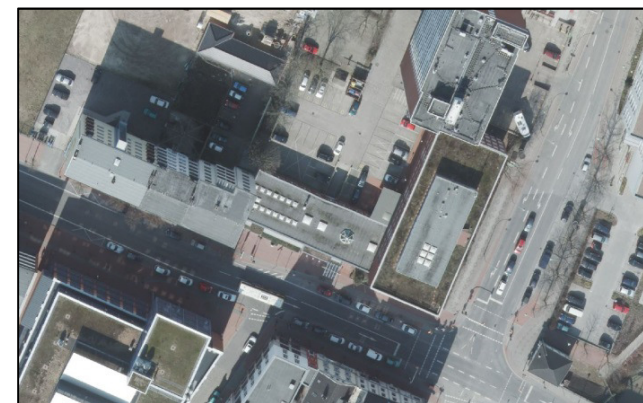
Fährstraße 20, Technisches Rathaus
27568 Bremerhaven

Telefon: (0471) 590 – 33 07

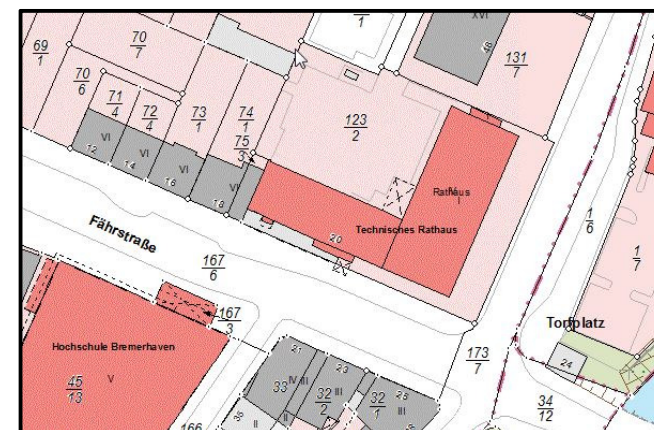
Fax: (0471) 590 – 20 78

E-Mail: vermamt@magistrat.bremerhaven.de

Homepage: www.vermessungsamt.bremerhaven.de



Die Gebäudeeinmessungspflicht Informationen und Hinweise



Warum müssen Sie Ihr Gebäude einmessen lassen?

Das Liegenschaftskataster hat seine Wurzeln in der französischen Revolution und wurde ursprünglich für eine gerechte Verteilung der Steuern am Grund und Boden als Steuerkataster angelegt. Im Laufe der letzten 200 Jahre entwickelte sich dieses Steuerkataster zu einem Eigentumskataster, da das Eigentum am Grund und Boden erhebliche Bedeutung in unserer Gesellschaft erlangte.

Das heutige moderne Liegenschaftskataster wird als Basisinformationssystem bezeichnet. Im Liegenschaftskataster sind für das Landesgebiet alle Liegenschaften (Flurstücke u. Gebäude) darzustellen und zu beschreiben. Dies heißt, der Nachweis des aktuellen Gebäudebestands ist wesentlicher Bestandteil des Katasters, für planerische Zwecke sogar ein sehr wichtiger Teil.

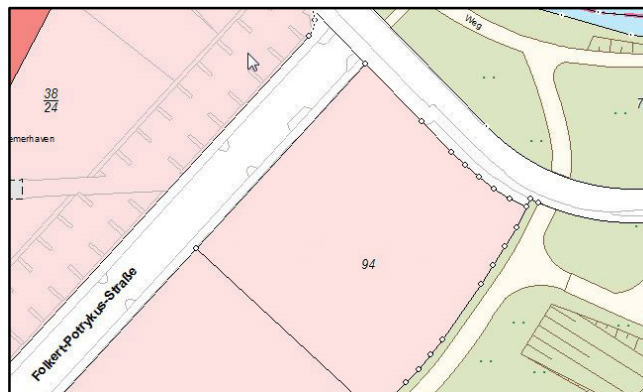
Das Kataster muss aber nicht nur den Zwecken der Verwaltung, Wirtschaft und Planung gerecht werden, sondern auch dem privaten Rechtsverkehr. So kann z.B. in den meisten Fällen eine Beleihung des Grundstücks oder Gebäudes nicht stattfinden, wenn das Gebäude nicht für das Liegenschaftskataster eingemessen ist. Um einen aktuellen Gebäudebestand, der also einen sehr bedeutenden Teil des Liegenschaftskatasters darstellt, führen zu können, besteht die gesetzliche Pflicht, Gebäude nach der Fertigstellung einmessen zu lassen.

Welche Unterlagen können zur Fortführung des Katasters nicht genutzt werden?

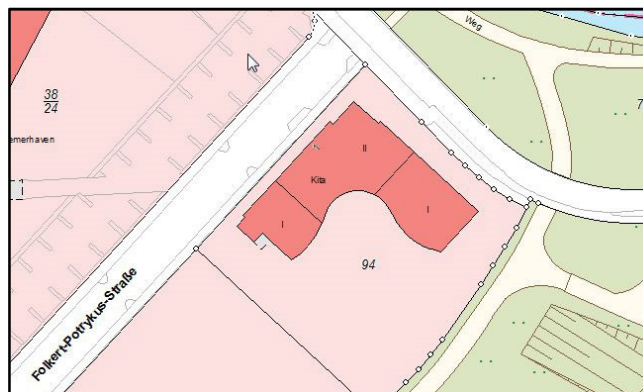
Lage-, Baupläne oder die Absteckung vor Baubeginn können eine Gebäudeeinmessung nicht ersetzen, da in ihnen nur der geplante Bauzustand dargestellt wird. Für die Fortführung des Katasters und somit den amtlichen Nachweis des Gebäudes wird die Vermessung des fertiggestellten Gebäudes benötigt.

Welche Frist gibt es?

Wird dem Katasteramt die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb von 6 Monaten nach Baubeginn nachgewiesen, so kann das Katasteramt nach § 11 Absatz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKatG) die Einmessung auf Kosten des Eigentümers veranlassen. Zum Zweck der Vermessung darf das Grundstück nach § 13 VermKatG betreten werden.



Flurkarte vor der Einmessung



Flurkarte nach der Einmessung

Wer ist verpflichtet, die Einmessung zu veranlassen und wer trägt die Kosten?

Der Gebäudeeigentümer ist gemäß § 11 Absatz 2 VermKatG verpflichtet, das Gebäude auf seine Kosten einmessen zu lassen. Er hat dies selbstständig zu beantragen, da die Verpflichtung kraft Gesetzes nach Fertigstellung der Baumaßnahme automatisch entsteht und es daher keiner speziellen Aufforderung des Katasteramtes bedarf.

Die Einmessungspflicht gleicht einer öffentlichen Last, die auf dem Grundstück liegt. Sie ist keine persönliche Verpflichtung des Bauherren oder Veräußerers. Bei Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf den neuen Eigentümer über, unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen, privatrechtlichen Vereinbarungen. Der Übergang erfolgt sofort und solange bis die Einmessungspflicht erfüllt ist.

Was zählt zu den einmessungspflichtigen, baulichen Anlagen?

Gebäude, die der Einmessungspflicht des § 11 Absatz 2 VermKatG unterliegen, sind Bauwerke mit Wohn-, Aufenthalts-, Schutz- oder Nutzungsräumen, die ausreichend beständig und standsicher sind. Hierunter fallen auch Anbauten, wenn sie nach ihrem Umfang von Bedeutung sind.

Alle baulichen Anlagen, die unter diese Definition fallen, sind grundsätzlich einmessungspflichtig. Ebenfalls unterliegen Grundrisserweiterungen eines bestehenden Gebäudes der Einmessungspflicht. Zum Beispiel ist dies beim Anbau einer Garage, eines größeren Hauseingangs oder eines Wintergartens der Fall.

Bei Fragen, ob Ihre bauliche Anlage der Einmessungspflicht unterliegt, steht Ihnen das Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven gerne zur Verfügung.