

## Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht



Hochsauerlandkreis  
Der Landrat  
Fachdienst 55  
- Geoinformationen und  
Liegenchaftskataster -

### Warum werden Gebäude im Liegenchaftskataster nachgewiesen?

Das Liegenchaftskataster ist ein umfassendes Geoinformationssystem mit Basisdaten für eine Vielzahl von Aufgaben. Es ist der Nachweis der Grundstücksgrenzen zur Sicherung des Eigentums und ist Grundlage für private und öffentliche Planungen, Besteuerung, Beleihungen und vieles mehr. Hierzu ist auch der exakte Nachweis der Gebäude zwingend erforderlich,

### Welche Gebäude müssen eingemessen werden ?

Alle neu errichteten oder in Ihrem äußeren Grundriss veränderten Gebäude sind grundsätzlich einmessungspflichtig. Nach § 11 (3) des Vermessungs- und Katastergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen – VermKatG - sind Gebäude dauerhafte, selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die wegen ihrer Bedeutung im Liegenchaftskataster nachzuweisen sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren, Sachen oder der Produktion von Wirtschaftsgütern zu dienen.

#### Ausnahmen:

- a) Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nicht für eine dauernde Nutzung geeignet sind. Dies gilt auch für nur zeitlich befristet aufgestellte Gebäude.
- b) Gebäude und Anbauten unter 10m<sup>2</sup> Grundfläche und sonstige Gebäude von geringer Bedeutung für das Liegenchaftskataster (z.B. Carports) können ggf. auch anhand geeigneter Pläne in die Liegenchaftskarte eingetragen werden. Der Eigentümer oder Erbbauberechtigte ist verpflichtet, solche Pläne über die Lage und den Grundriss der Vermessungs- und Katasterbehörde zur Verfügung zu stellen.

### Wer muss das Gebäude einmessen lassen?

Nach § 16 VermKatG hat der jeweilige Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Grundstücks das Gebäude auf seine Kosten einmessen zu lassen. Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter im Sinne dieser Vorschrift ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Vermessung im Grundbuch eingetragen ist. Im Falle eines Wechsels geht diese Verpflichtung auf den neuen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten über.

### Wer darf Gebäude einmessen?

Gebäudeeinmessungen dürfen nur von der Katasterbehörde des Hochsauerlandkreises oder von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) aus NRW durchgeführt werden. Lediglich Gebäude unter 10m<sup>2</sup> Grundfläche und sonstige Gebäude von geringer Bedeutung könne auch von anderen fachlich qualifizierten Stellen eingemessen werden, sofern dies ausnahmsweise erforderlich ist.

### Wann muss das Gebäude eingemessen werden?

**Spätestens 3 Monate nach Fertigstellung** des Gebäudes muss das Katasteramt oder ein Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Gebäudeeinmessung beauftragt worden sein. Soll ein ÖbVI die Einmessung durchführen, ist dies innerhalb dieser Frist der Katasterbehörde durch eine Auftragsbestätigung nachzuweisen. Andernfalls wird die Einmessung von der Katasterbehörde auf Kosten des Eigentümers veranlasst.

Die Katasterbehörde kann die Einmessung auch schon nach Fertigstellung des Rohbaus verlangen, sofern sie dies aus Gründen der Aktualität für erforderlich hält.

### Was kostet die Gebäudeeinmessung?

Die Gebühr für die Einmessung richtet sich nach den durchschnittlichen Herstellungskosten im Jahr 2000 (Normalherstellungskosten) für Gebäude mittlerer Ausstattung. Das bedeutet, dass bei früher oder später errichteten Gebäuden die Preisverhältnisse des Jahres

2000 unterstellt werden. Nebenkosten (z.B. Architektenhonorar, Baugenehmigungsgebühr, Eigenleistungen) werden nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Herstellungskosten oder der heutige Wert des Gebäudes sind für die Ermittlung der Gebühr ohne Bedeutung.

Auf die Gebühr wird die Mehrwertsteuer mit dem zum Zeitpunkt der Einmessung geltenden Steuersatz erhoben.

Werden auf einem Grundstück mehrere Gebäude gleichzeitig eingemessen, richtet sich die Gebühr nach der Summe der Normalherstellungskosten aller Gebäude.

Die Gebühr für gemeinsam auszuführende Anträge können im Einzelfall ermäßigt werden. Die Höhe der Ermäßigung ist bei der zuständigen Stelle zu hinterfragen.

Auszug aus der Gebührenordnung:

Normalherstellungskosten	Vermessungsgebühr
bis 25.000 €	300 €
bis 75.000 €	480 €
bis 300.000 €	830 €
bis 600.000 €	1.350 €
bis 1.000.000 €	2.100 €

Gebühren zuzüglich Mehrwertsteuer

**Die Katasterbehörde und alle Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure sind gesetzlich verpflichtet, nach derselben Gebührenordnung abzurechnen.**

Die Gebäudeeinmessung wird kostenfrei in das Liegenschaftskataster übernommen. Danach erhält der Eigentümer einen Auszug aus der Liegenschaftskarte mit dem eingetragenen Gebäudeumriss.

## Haben Sie Fragen?

Die Katasterbehörde des Hochsauerlandkreises steht Ihnen an den Dienstorten Arnsberg und Brilon für Auskünfte zur Verfügung und berät Sie gerne:

### Hochsauerlandkreis

#### Der Landrat

#### Fachdienst 55

#### - Geoinformationen und Liegenschaftskataster -

**Dienststelle Arnsberg :** Eichholzstraße 9  
59821 Arnsberg

#### Ihre Ansprechpartner:

Herr Frerkes

Telefon: 02931 94 – 4244

Fax: 0291 94 - 26212

Herr Muschert

Telefon: 02931 94 – 4455

Fax: 0291 94 - 26225

E-Mail: [kataster.arnsberg@hochsauerlandkreis.de](mailto:kataster.arnsberg@hochsauerlandkreis.de)

**Dienststelle Brilon:** Heinrich-Jansen-Weg 14  
59929 Brilon

#### Ihre Ansprechpartner:

Frau Kalus

Telefon: 02961 94 – 3303

Herr Prior

Telefon: 02961 94 – 3270

Fax: 0291 94 - 26322

E-Mail: [kataster.brilon@hochsauerlandkreis.de](mailto:kataster.brilon@hochsauerlandkreis.de)

#### Erreichbarkeitszeiten:

Mo – Do 8.30 – 12.00 Uhr

Fr 8.30 – 13.00 Uhr

Mo, Mi, Do 14.00 – 15.30 Uhr, Di 14.00-17.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

## Auszug aus dem Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NRW - für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2005

§ 16 (1) Die Eigentümerinnen und der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks ist verpflichtet, der Katasterbehörde auf Anforderung die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen und die Vermessung auf eigene Kosten durchführen zu lassen, wenn sie für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster erforderlich ist.

§ 16 (2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen. (...) Die Verpflichtung besteht nicht, wenn überwiegende öffentliche Belange oder private Interessen dem Nachweis des Gebäudes im Liegenschaftskataster entgegenstehen.

§ 16 (3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

## Auszug aus der Durchführungsverordnung zum Vermessungs- und Katastergesetz vom 25.10.2006

§ 19 (2) Die Gebäudeeinmessung gemäß § 16 (2) VermKatG ist grundsätzlich unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes oder der äußeren Grundrissveränderung zu beantragen. In Einzelfällen entscheidet die Katasterbehörde aufgrund der Aktualitätsanforderungen an das Liegenschaftskataster über einen früheren Zeitpunkt der Gebäudeeinmessung(...)

§ 19 (3) Wird der Katasterbehörde die Gebäudeeinmessung nicht innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung im Sinne des Absatzes 2 nachgewiesen, fordert sie den Verpflichteten mit gleichzeitiger Information über die Verfahrensregeln auf, innerhalb einer Frist von einem Monat die erforderliche Gebäudeeinmessung zu beantragen; (...). Wurde der Katasterbehörde die Beantragung nicht innerhalb eines Monats nachgewiesen, veranlasst sie die Gebäudeeinmessung und macht die Kosten gegenüber dem Verpflichteten geltend.