

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

Sie beabsichtigen ein Gebäude zu errichten oder sind mit der „Aufforderung zur Gebäudeeinmessung“ gebeten worden, die Einmessung eines auf Ihrem Grundstück errichteten Gebäudes zu veranlassen. Mit diesen Hinweisen wollen wir Ihnen das Verfahren erläutern.

In welchem Gesetz ist die Gebäudeeinmessung geregelt?

Rechtsgrundlage für die Pflicht, neu errichtete oder im Grundriss veränderte Gebäude einmessen zu lassen, ist das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) in der Fassung vom 12.5.2004, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2010. Die Gesetzestexte sind veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVOBl.) für Schleswig-Holstein 2004 Seite 128 und 2010 Seite 782. In § 16 Abs. 3 VermKatG wird bestimmt: „Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümerinnen und Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer auf eigene Kosten die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Einmessung des Gebäudes und der Nutzungsartengrenzen zu veranlassen.“ Für Gebäude, die vor Inkrafttreten der aktuellen Fassung des VermKatG errichtet worden sind, ist zu beachten, dass das VermKatG vom 6.12.1974, das die Einmessungspflicht in § 15 Abs. 3 regelt, durch die Neufassung nicht aufgehoben ist, sondern fortbesteht.

Welche Gebäude müssen eingemessen werden?

Nach § 3 Abs. 2 der Landesverordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.5.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 312) sind Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte verpflichtet, folgende Gebäude einmessen zu lassen:

1. Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 der Landesbauordnung, die mehr als 12 m² Grundfläche umfassen, mit Ausnahme von Gartenlauben, deren Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz 24 m² nicht übersteigt und Carports, die einzeln oder in baulicher Einheit mit anderen Carports nicht als Stellfläche für mehr als zwei Kraftfahrzeuge geeignet sind,
2. andere ortsfeste, oberirdische bauliche Anlagen für das Fernmeldewesen, für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Abwasserbeseitigung, mit mehr als 100 m³ umbauten Raum oder Behälterinhalt,
3. sonstige ortsfeste, oberirdische Behälter mit mehr als 50 m³ Inhalt und mehr als 6 Meter Höhe und
4. Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 10 Metern.

An- oder Umbauten, die eine Änderung des Grundrisses zur Folge haben, sind auch dann einzumessen, wenn ihre Grundfläche kleiner als 12 m² ist. In Nr. 1 genannte Gebäude, die vor 1975 errichtet worden sind, und in den Nrn. 2 bis 4 genannte bauliche Anlagen, Behälter und Windkraftanlagen, die vor dem 12.6.2009 errichtet wurden, müssen nicht eingemessen werden.

Reicht ein Bauplan aus?

Eine vor Baubeginn erfolgte Gebäudeabsteckung, die Baugenehmigung oder das Einzeichnen des Gebäudes in einen Bauplan oder in eine Kopie der Liegenschaftskarte reichen für die Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht aus. Es ist eine örtliche Vermessung erforderlich.

Wer führt die Vermessung durch?

Die Vermessungen führen das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) mit seinen für das Liegenschaftskataster zuständigen Abteilungen oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure (Vermessungsstellen) durch. Die Anschriften des LVerGeo SH, seiner für das Liegenschaftskataster zuständigen Abteilungen und der in Schleswig-Holstein niedergelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure sind unten bzw. umseitig abgedruckt. Die beauftragten Personen sind berechtigt, Grundstücke und ggf. auch bauliche Anlagen zu betreten (§ 7 VermKatG).

Wie werden die Kosten ermittelt?

Die Kosten für die Vermessung werden nach dem Wert der Gebäude und baulichen Anlagen berechnet. Rechtsgrundlage für die Kostenerhebung sind die Landesverordnung über die Gebühren des Landesamtes für Vermessung- und Geoinformation Schleswig-Holstein und die Landesverordnung über die Vergütung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in der jeweils geltenden Fassung. Der Gebührentarif ist für alle Vermessungsstellen gleich.

Was geschieht, wenn innerhalb der Monatsfrist kein Auftrag erteilt wird?

Wird nach einer Aufforderung zur Gebäudeeinmessung ein Vermessungsauftrag für ein einzumessendes Gebäude nicht gestellt, wird das LVerGeo SH die erforderliche Vermessung auf Kosten der Verpflichteten durchführen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 16 Abs. 4 VermKatG.

Was geschieht, wenn die Voraussetzungen zur Einmessung nicht vorliegen?

Bitte informieren Sie das LVerGeo SH bzw. eine seiner für das Liegenschaftskataster zuständigen Abteilungen, wenn Angaben im Aufforderungsschreiben nicht zutreffen, wenn das Gebäude noch nicht gebaut worden ist, nicht mehr gebaut werden soll oder wenn Sie der Auffassung sind, dass das Gebäude nicht eingemessen werden muss. Falls das Gebäude noch nicht fertiggestellt ist, erteilen Sie den Auftrag bitte bereits jetzt unter Angabe des Fertigstellungstermins. Für die Einmessung müssen die Außenwände des Gebäudes fertiggestellt sein.

Weitere Informationen erwünscht?

Weitere Informationen zur Gebäudeeinmessung erhalten Sie auf Wunsch jederzeit beim LVerGeo SH und bei den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren.

Mit freundlichen Grüßen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Mercatorstraße 1, 24106 Kiel, Tel. 0431 383 0, Fax 0431 383 2099, E-Mail Poststelle@LVerGeo.landsh.de

Abt. 3 Kiel (Katasteramt) Kronshagener Weg 107, 24116 Kiel, Tel. 0431-23763 0 // Abt. 4 Lübeck (Katasteramt) Brolingstr. 53b-d, 23554 Lübeck, Tel. 0451-30090 0 // Abt. 5 Flensburg (Katasteramt) Schleswiger Str. 66, 24941 Flensburg, Tel. 0461-5046 0 // Abt. 6 Husum (Katasteramt) Marienhofweg 84-86, 25813 Husum, Tel. 04841-996 0 // Abt. 7 Elmshorn (Katasteramt) Langeloh 65 b, 25337 Elmshorn, Tel. 04121-57998 0