



Hinweise und Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

nachfolgende Informationen sollen Ihnen einen Anhalt geben, was Sie berücksichtigen müssen, um der gesetzlich vorgeschriebenen Pflicht zur Einmessung des von Ihnen geplanten, im Bau befindlichen oder fertig gestellten Gebäudes nachzukommen.

Was zählt zu den einmessungspflichtigen, baulichen Einrichtungen?

Einmessungspflichtige Gebäude sind Bauwerke mit Wohn-, Aufenthalts-, Schutz- oder Nutzungsräumen, die ausreichend beständig und standfest sind. Ebenfalls unterliegen Grundrissänderungen eines bestehenden Gebäudes der Einmessungspflicht. Gebäude oder Anbauten von geringer Grundfläche (kleiner als 10 qm) oder geringer Bedeutung (z.B. Gartenhäuser, Carports, Behelfsbauten, Balkone, Außentreppen) unterliegen dagegen nicht der Einmessungspflicht.

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

Eigentümer oder Erbbauberechtigte sind nach dem Vermessungs- und Katastergesetz Nordrhein-Westfalen (VermKatG NRW) verpflichtet, das Gebäude auf ihre Kosten einmessen zu lassen. Beim Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf den neuen Eigentümer über.

Wer darf die Vermessungen durchführen?

Die Gebäudeeinmessung kann entweder durch das Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Dortmund oder durch eine(n) Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur(in) (ÖbVI) durchgeführt werden. Dort können Sie die Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung der Baumaßnahme beauftragen.

Welche Kosten fallen bei der Gebäudeeinmessung an?

Die Gebühr bemisst sich nach den Herstellungskosten der Gebäude.

Auszug aus dem aktuellen Gebührentarif :

Herstellungskosten	Gebühr	Gesamtbetrag inkl. Vermessungsunterlagen und MwSt
bis 25.000 €	250 € zzgl. MwSt	39270 €
bis 75.000 €	400 € zzgl. MwSt	57120 €
bis 300.000 €	750 € zzgl. MwSt	987,00 €
bis 600.000 €	1250 € zzgl. MwSt	1582,70€
hinzu kommen 80 € zzgl. MwSt für Katasterunterlagen		

Sowohl die ÖbVI als auch das Vermessungs- und Katasteramt sind an den Gebührentarif gebunden und berechnen für die Einmessung die gleichen Gebühren.

Zu welchem Zeitpunkt ist Ihr Gebäude einmessungspflichtig?

Die Gebäudeeinmessungspflicht entsteht mit der Errichtung des Gebäudes. Bei einer zeitnahen Beauftragung oder in einem örtlichen Zusammenhang mit anderen Vermessungen ist unter Umständen eine Kostenermäßigung möglich. Erhält das Katasteramt Kenntnis von der Errichtung des Gebäudes und liegt keine Gebäudeeinmessung vor, wird der Eigentümer mit der Bitte um Einmessung angeschrieben.

Wird daraufhin die Gebäudeeinmessung nicht beauftragt, so kann das Katasteramt gemäß §16 Abs. 3 VermKatG NRW die Einmessung auf Kosten der Eigentümer oder des Erbbauberechtigten veranlassen.

Warum kommt die Aufforderung zur Einmessung teilweise erst so spät?

Dass eine Aufforderung zur Einmessung in Ausnahmefällen erst nach Jahren ergehen kann, liegt nicht an der Willkür oder den Versäumnissen des Katasteramtes. Das Katasteramt kann erst tätig werden, nachdem es von

der fehlenden Einmessung, z.B. durch eine Mitteilung des Bauordnungsamtes, aufgrund eines Feldvergleichs oder durch Luftbildauswertung Kenntnis erlangt hat.

Wann ist die Gebäudeeinmessungspflicht erfüllt?

Die Gebäudeeinmessungspflicht ist mit der Übernahme der Einmessung in das Liegenschaftskataster erfüllt. Hierüber erhält der Eigentümer vom Katasteramt eine Mitteilung und zusätzlich einen aktuellen Kartenauszug. Eine Verjährung dieser seit 1972 bestehenden Verpflichtung sieht das VermKatG NRW nicht vor.

Gesetzesgrundlage

Die für die Gebäudeeinmessung maßgebliche Passage des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz NRW - VermKatG NRW) vom 01.03.2005, SGV NRW 7134 lautet:

§ 16 Pflichten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten

- (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 Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen. (...)
- (3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das erforderliche (...) auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

Haben Sie Fragen? Wir beantworten sie gerne!

Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Dortmund
Nebenstelle
Burgwall 14
44135 Dortmund

Herr Färber, Herr Marra
Telefon: 0231/50 24917
Telefax: 0231/50 23837 oder
0231/50 23876

Anschriften der Vermessungsstellen in Dortmund:

Stadt Dortmund
Vermessungs- und Katasteramt
Märkische Straße 24-26
44141 Dortmund
Tel.: 0231 / 50 23 789

ÖbVI Dipl.-Ing. Dieter Exius
Schimmelstraße 29
44309 Dortmund
Tel.: 0231 / 25 70 76

ÖbVI Dipl.-Ing. Wilhelm Luigs
Wickeder Hellweg 152
44319 Dortmund
Tel.: 0231 / 21 93 2

ÖbVI Dipl.-Ing. Benedikt Nordhues
Lange Hecke 31
44263 Dortmund
Tel.: 0231 / 43 38 11

ÖbVI Dipl.-Ing. Helmut Pomrenke
Heiliger Weg 17
44135 Dortmund
Tel.: 0231 / 52 69 97

ÖbVI Dipl.-Ing. Ludger Schulte
ÖbVI Dipl.-Ing. Hartwig Tiemann
ÖbVI Dipl.-Ing. Ingo Tiemann
Karl-Marx-Straße 32
44141 Dortmund
Tel.: 0231 / 57 30 27

ÖbVI Dipl.-Ing. Christian Sommerhoff
Olpketalstraße 14
44229 Dortmund
Tel.: 0231 / 73 00 01

ÖbVI Dipl.-Ing. Jürgen Wiegen
Durchstraße 16
44229 Dortmund
Tel.: 0231 / 97 30 11 0

Weitere ÖbVI außerhalb des Katasteramtsbezirks Dortmund können Sie den einschlägigen Verzeichnissen, wie z.B. den Gelben Seiten, oder auch dem Internet unter www.bdvi.de entnehmen.