

Merkblatt zur Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

wenn Sie die Absicht haben, ein Gebäude zu errichten oder zu verändern, dann soll Ihnen dieses Merkblatt Hinweise zur gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht geben:

Warum muss eingemessen werden?

Das Liegenschaftskataster ist ein umfassendes Geoinformationssystem mit raumbezogenen Basisdaten für eine Vielzahl von Aufgaben. Es dient zusammen mit dem Grundbuch der Sicherung des Eigentums an den Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude). Ein wesentlicher Bestandteil des Liegenschaftskatasters ist die Flurkarte, in der die Grundstücksgrenzen und Gebäudegrundrisse auf der Grundlage von örtlichen Vermessungen dokumentiert sind. Der Nachweis des gesamten Gebäudebestandes ist für die Verwaltung und die Gemeinde-, Stadt- und Landesplanung von Bedeutung, ebenso für die Wirtschaft (so für die Ver- und Entsorgung) und den privaten Rechtsverkehr (z.B. Grundstücksverkehr, Bestellung von Hypotheken).

Welche Gebäude müssen vermessen werden?

Einmessungspflichtig sind Wohn-, Aufenthalts-, Schutz- oder Nutzungsräume, die ausreichend beständig und standfest sind. Wenn Sie ein solches Gebäude neu errichtet oder in seinem Grundriss verändert haben, muss es neu vermessen werden. Umbauten, Aufstockungen und andere Veränderungen, die keinen Einfluss auf den Grundriss haben, sind nicht einmessungspflichtig. Gleiches gilt für Gebäude oder Anbauten von geringer Grundrissfläche (**kleiner als 10 m²**).

Die Gebäudeeinmessungspflicht gilt auch, wenn das Gebäude oder die Gebäudeveränderung nach der geltenden Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtig ist.

Reichen andere Pläne aus?

Lagepläne oder Bauzeichnungen sind für die Fortführung des Liegenschaftskatasters **nicht** geeignet. Das Liegenschaftskataster hat die Aufgabe, die auf einem Grundstück tatsächlich vorhandenen Liegenschaften zu verzeichnen und maßstabsgetreu eindeutig wiederzugeben. Hierzu ist eine örtliche Vermessung erforderlich.

Wann muss das Gebäude eingemessen werden?

Spätestens 3 Monate nach der Fertigstellung der Baumaßnahme haben die Verpflichteten die Einmessung zu beantragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht ist eine öffentliche Verpflichtung, die den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und –eigentümern bzw. Erbbauberechtigten obliegt. Eine besondere Aufforderung durch das Vermessungs- und Katasteramt des Kreises Steinfurt, ist nicht erforderlich, da die Verpflichtung zur Einmessung kraft Gesetzes automatisch entsteht. Bei Verkauf, im Erbfall oder bei Versteigerung geht die Einmessungspflicht auf die neuen Eigentümer/Erbbauberechtigten über.

Gibt es eine Verjährungsfrist?

Es gibt **keine** Verjährungsfrist für die Gebäudeeinmessungspflicht. Alle Gebäude, die nach dem 31.07.1972 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert wurden, müssen deshalb eingemessen werden.

Wie wird die Gebäudeeinmessungspflicht überwacht?

Die Bauaufsichtsbehörden im Kreis Steinfurt informieren die Katasterbehörde über alle Genehmigungen und Anzeigen von Bauvorhaben sowie im Regelfall auch über deren Fertigstellung. Darüber hinaus vergleicht das Vermessungs- und Katasteramt aktuelle Luftbilder mit der Liegenschaftskarte.

Liegt der Katasterbehörde nach Fertigstellung des Gebäudes kein Nachweis über die Beantragung der Gebäudeeinmessung vor, erhalten die Eigentümer oder Erbbauberechtigten in der Regel von der Katasterbehörde eine schriftliche Erinnerung. Diese fordert dazu auf, den

Nachweis über die Beantragung der Einmessung des fertiggestellten Gebäudes unverzüglich vorzulegen.

Wird auch dieser Aufforderung nicht nachgekommen, wird von der Katasterbehörde das Verfahren zur Durchführung einer ersatzweisen Einmessung auf Kosten der Eigentümer oder Erbbauberechtigten eingeleitet. Wenn die Katasterbehörde die erforderliche Gebäudeeinmessung in der Folge veranlassen muss, werden hierfür zusätzlich zu den Einmessungsgebühren weitere 80 Euro erhoben.

Wo finden Sie die Anschriften der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure?

Die Anschriften finden Sie unter www.kreis-steinfurt.de → Bauen+Umwelt → Vermessung/Kataster → Links oder im Branchenbuch.

Auszug aus dem VermKatG NRW vom 01.03.2005 - GV. NRW. 2005 S. 174 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.03.2005

§ 16

Pflichten der Eigentümerinnen und Eigentümer und Nutzungsberechtigten

(1) Die Eigentümerin 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.

(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. § 2 Abs. 4 bleibt unberührt. Die Verpflichtung besteht nicht, wenn überwiegende öffentliche Belange oder private Interessen dem Nachweis des Gebäudes im Liegenschaftskataster entgegenstehen.

(3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung (§ 29 Nr. 11) auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

(4) Die Eigentümerin und der Eigentümer eines Grundstücks, das im Grundbuch nicht eingetragen ist, sind verpflichtet, der Katasterbehörde Urkunden auf Anforderung zur Verfügung zu stellen, aus denen sich ihr Eigentumsrecht ergibt.

Abs.: _____,

An: _____

EINMESSUNGS AUFTRAG

Einmessung meines errichteten bzw. in seinem Grundriss veränderten Gebäudes

Gebäude	:			
Gemarkung	:	Flur:	Flurstück:	

Ich beauftrage Sie hiermit, die Einmessung meines o. g. Gebäudes durchzuführen und eine Bestätigung über diesen Auftrag an das zuständige Vermessungs- und Katasteramt zu schicken.

(Unterschrift)

Anschriften der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure finden Sie in den örtlichen Telefonbüchern oder den „Gelben Seiten“ unter dem Stichwort „Vermessungsbüros“ oder im Internet unter

- www.kreis-steinfurt.de → Bauen+Umwelt → Vermessung/Kataster → Links