

Guten Tag!

Sie planen ein Haus, eine Garage oder ein anderes Gebäude zu bauen oder wollen bauliche Veränderungen an Ihrem bestehenden Gebäude vornehmen? Oder wurden Sie vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) mit der „Aufforderung zur Gebäudeeinmessung“ gebeten, die Einmessung eines Gebäudes zu veranlassen? Dann ist dieser Flyer genau der Richtige für Sie. Mit den folgenden Antworten auf häufig gestellte Fragen möchten wir Sie darüber informieren, wie eine Gebäudeeinmessung abläuft und was es dabei zu beachten gilt.

Was muss eingemessen werden?

- ☛ Gebäude mit mehr als 12 m² Grundfläche
- ☛ An- oder Umbauten, die eine Änderung des Grundrisses bestehender Gebäude zur Folge haben, diese sind auch dann einzumessen, wenn ihre Grundfläche kleiner als 12 m² ist
- ☛ Andere ortsfeste, oberirdische bauliche Anlagen für das Fernmeldewesen, die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und die öffentliche Abwasserbeseitigung mit mehr als 100 m³ umbauten Raum oder Behälterinhalt
- ☛ Sonstige ortsfeste, oberirdische Behälter mit mehr als 50 m³ Inhalt und mehr als 6 m Höhe
- ☛ Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe über 10 m

Was muss nicht eingemessen werden?

- ☛ Gebäude, die vor 1975 errichtet wurden
- ☛ Einzel- oder Doppelcarports, es sei denn, sie eignen sich einzeln oder in baulicher Einheit mit anderen Carports als Stellfläche für mehr als 2 Kraftfahrzeuge
- ☛ Gartenlauben, deren Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz 24 m² nicht übersteigt
- ☛ Behälter, Windkraftanlagen etc., die vor dem 12.06.2009 errichtet wurden

Wozu dient die Einmessung?

Im Liegenschaftskataster werden nicht nur Flurstücke mit ihren Grenzen nachgewiesen, sondern auch die Gebäude. Anhand der Ergebnisse der Vermessung vor Ort wird das Liegenschaftskataster ständig aktuell gehalten, damit es den tatsächlichen Bestand an Flurstücken und Gebäuden ausweist. Die Angaben aus dem Liegenschaftskataster werden als Datengrundlage für den privaten Rechtsverkehr, die Verwaltung, Wirtschaft, Planung und für Navigationssysteme benötigt. Auch Rettungswagen und Einsatzfahrzeuge der Polizei und Feuerwehr sind bei Einsätzen auf korrekte und aktuelle Angaben im Liegenschaftskataster angewiesen.

Reicht ein Bauplan aus?

Ein Absteckungsplan, die Baugenehmigung oder das Einzeichnen des Gebäudes oder der baulichen Anlage in einen Bauplan bzw. eine Karte reichen nicht aus. Zur Aktualisierung des Liegenschaftskatasters ist aufgrund der hohen Qualitätsanforderungen eine örtliche Vermessung erforderlich, da die geplante und die tatsächliche Bauausführung voneinander abweichen können.

Wer darf die Einmessung durchführen?

Die in Schleswig-Holstein zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure (ÖbVI) und das LVermGeo SH dürfen Aufträge zur Einmessung von Gebäuden ausführen (Vermessungsstellen siehe Rückseite).

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

Gesetzliche Grundlage für die Pflicht, neu errichtete oder im Grundriss veränderte Gebäude einmessen zu lassen, ist das Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG). Darin ist geregelt, dass die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbauberechtigte verpflichtet sind, die Einmessung auf eigene Kosten zu veranlassen. Beim Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf die neue Eigentümerin oder den neuen Eigentümer über.

Welche Kosten fallen an?

Die Kosten der Einmessung richten sich nach den Herstellungskosten des Gebäudes oder der baulichen Anlage, einschließlich des Wertes der Eigenleistungen und der Umsatzsteuer, und sind in den Landesverordnungen über die Gebühren des LVermGeo SH und über die Vergütung der ÖbVI in den jeweils geltenden Fassungen festgelegt. Die Einmessungskosten sind bei allen ÖbVI und dem LVermGeo SH gleich.

☛ Beispiele für Herstellungskosten	(Stand 01.07.2019)	Einmessungskosten
bis einschließlich 25.000 €		381,75 €
bis einschließlich 50.000 €		581,15 €
bis einschließlich 300.000 €		952,45 €
bis einschließlich 750.000 €		1.695,06 €
bis einschließlich 1.250.000 €		2.252,02 €
bis einschließlich 2.000.000 €		2.980,87 €

Wie ist der Ablauf der Gebäudeeinmessung?

Nach Abschluss der baulichen Maßnahmen an Ihrem Gebäude beauftragen Sie bitte eine Vermessungsstelle mit der Gebäudeeinmessung. Beim Neubau eines Gebäudes kann die Einmessung bereits erfolgen, sobald die Außenwände errichtet sind. Ihre jeweiligen Ansprechpartner/innen können Sie den Kontaktdaten auf der Rückseite entnehmen. Die Einmessung Ihres Gebäudes wird dann durch einen Vermessungstrupp vor Ort vorgenommen. Die Ergebnisse werden ausgewertet, geprüft und in das Liegenschaftskataster eingetragen. Abschließend wird Ihnen die Fortführung des Liegenschaftskatasters bekannt gegeben.

Was geschieht, wenn kein Auftrag erteilt wird?

Das LVermGeo SH erinnert mit einer „Aufforderung zur Gebäudeeinmessung“ an die Einmessungspflicht. Wenn anschließend innerhalb eines Monats keine der umseitig aufgeführten Vermessungsstellen beauftragt wird, führt das LVermGeo SH die Einmessung auf Kosten der Verpflichteten durch.

Sollten die Angaben im Aufforderungsschreiben nicht zutreffen, z. B. das Gebäude oder die bauliche Anlage nicht mehr gebaut wird, nach Ihrer Meinung nicht einmessungspflichtig ist oder erst zu einem späteren Termin fertiggestellt wird, dann informieren Sie bitte die zuständige Abteilung des LVermGeo SH (siehe Rückseite).

Sie haben weitere Fragen oder benötigen Informationen? Dann melden Sie sich bei uns oder bei einem ÖbVI, alle helfen Ihnen gerne weiter.

Ihr
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein



Bund der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure

www.BDVI-sh.de



www.LVermGeoSH.Schleswig-Holstein.de

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein | Mercatorstraße 1 | 24106 Kiel | Ansprechpartner: A. Behrend, Tel. 0431 383 2137 | Bilder: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein | 7. Auflage März 2020 | Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der schleswig-holsteinischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien, noch von Personen, die Wahlwerbung oder Wahlhilfe betreiben, im Wahlkampf zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. | Die Landesregierung im Internet: www.schleswig-holstein.de

