

Die Grundgebühr bemisst sich nach den Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000 = mittlere Ausstattung, Baujahrsklasse 2000) nach dem Preisstand 2000 ohne Baunebenkosten der baulichen Anlage(n). Sind für bestimmte Gebäude keine NHK 2000 zu entnehmen, sind sie plausibel zu schätzen.

Normalherstellungskosten €	Gebühr €
bis einschl. 25.000 €	300 €
über 25.000 € bis einschl. 75.000 €	480 €
über 75.000 € bis einschl. 300.000 €	830 €
über 300.000 € bis einschl. 600.000 €	1.350 €
über 600.000 € bis einschl. 1.000.000 €	2.100 €

Stand 01.01.2011, ohne Gewähr

Der Gebühr ist die gültige Mehrwertsteuer hinzuzurechnen.

Werden Gebäude auf aneinandergrenzenden Grundstücken gemeinsam eingemessen, ermäßigt sich die Gebühr für jede Gebäudeeinmessung um bis zu 20 Prozent. Die Übernahme von Gebäudeeinmessungen in das Liegenschaftskataster ist kostenfrei.

Nur wenn das Gebäude oder die Gebäudeteile vor dem 01.08.1972, d.h. vor Inkrafttreten des VermKatG NRW errichtet wurden, braucht keine Einmessung veranlasst zu werden. Sie wird zu gegebener Zeit von Amts wegen kostenfrei durchgeführt.

Haben Sie weitere Fragen?

Ihr Katasteramt steht Ihnen jederzeit für weitere Auskünfte zur Verfügung und berät Sie gerne.

Kreis Recklinghausen
Fachdienst Kataster und Geoinformation
Kurt-Schumacher-Allee 1, 45657 Recklinghausen
Postadresse: 45655 Recklinghausen

Auskunft zur Gebäudeeinmessungspflicht

Bürgerservice
Telefon 02361 53-3045, Telefax 02361 53-3243
katasteramt@kreis-re.de

Öffnungszeiten:

Montags bis Donnerstags
8.30 Uhr – 12.00 Uhr und 13.15 Uhr – 16.00 Uhr
Freitags
8.30 Uhr – 12.00 Uhr

Auszug aus dem § 16 des VermKatG NRW

(1) [...]

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbauerberechtigten 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 entsprechend einer Rechtsverordnung (§ 29 Nr. 11) auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

(4) [...]

www.vestischer-kreis.de/katasteramt

FRAGEN UND ANTWORTEN

ZUR
GEBÄUDEEIN-
MESSUNGSPFLICHT

BEANTWORTET VON IHREM
FACHDIENST KATASTER
UND GEOINFORMATION

Warum müssen Sie Ihr Gebäude überhaupt einmessen lassen?

Im *Liegenschaftskataster* werden alle Liegenschaften, das heißt alle Flurstücke und Gebäude aktuell dargestellt und mit ihren wesentlichen Merkmalen beschrieben. Dies ist für das Land Nordrhein-Westfalen seit 1972 im Vermessungs- und Katastergesetz (kurz: VermKatG NRW) festgelegt. Das Liegenschaftskataster wird in NRW bei den Katasterbehörden der Kreise und kreisfreien Städte geführt.

Der *Nachweis des gesamten Gebäudebestandes* ist für die Verwaltung, die Städte- und Landesplanung, für die Wirtschaft (Ver- und Entsorgung, moderne Navigationssysteme) sowie auch für den privaten Rechtsverkehr von großer Bedeutung. In vielen Fällen darf ein Grundstück beispielsweise erst bebaut oder beliehen werden, wenn die bereits vorhandenen Gebäude in Bezug auf die Grundstücksgrenzen eingemessen sind.

Welche Gebäude müssen eingemessen werden?

Gebäude im Sinne des VermKatG NRW (§11 Abs. (3)) sind dauerhafte, selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die wegen ihrer Bedeutung im Liegenschaftskataster 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.

Ein solches Gebäude unterliegt der *Einmessungspflicht*, wenn es,

- neu errichtet ist oder
- in seinem Grundriss verändert wird (hierzu zählen auch Abriss oder Teilabriss)

Nicht einmessungspflichtig sind hingegen

- Umbauten, Aufstockungen und andere Veränderungen, die sich nicht auf den Grundriss des Gebäudes auswirken,
- Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nach ihrer Ausführung für eine dauerhafte Nutzung nicht geeignet oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt worden sind und

- Gebäude oder Gebäudeanbauten
 - mit einer Grundrissfläche von weniger als 10m² oder
 - von geringer Bedeutung (z.B. Gartenhäuser in Kleingartenanlagen oder überdachte Stellplätze)

Wann entsteht die Einmessungspflicht?

Unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes oder der äußeren Grundrissveränderung entsteht die Einmessungspflicht.

Hiernach haben die Eigentümer oder Erbbauberechtigten die Einmessung des Gebäudes *innerhalb von 3 Monaten selbstständig* zu *beantragen*. Die Bauaufsichtsbehörden der kreisangehörigen Städte legen der erteilten Baugenehmigung bzw. der Mitteilung über die Fertigstellung der Baumaßnahme ein entsprechendes Merkblatt bei, um die Betroffenen über ihre Einmessungspflicht zu informieren. Diese Pflicht ruht wie eine öffentliche Last bis zur Einmessung auf dem Grundstück. Wird ein Grundstück mit einem Gebäude verkauft, das noch nicht eingemessen ist, erfolgt ein *Übergang der Einmessungspflicht* auf die neuen Erwerber unabhängig von den im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Eine Verjährung der Einmessungspflicht sieht das Gesetz nicht vor.

Wie wird die Einmessungspflicht überwacht?

Die Bauaufsichtsbehörden im Kreis Recklinghausen informieren die Katasterbehörde über die Fertigstellung von Baumaßnahmen. Liegt der Katasterbehörde 3 Monate nach Eingang dieser Information kein Nachweis über die Beantragung der Gebäudeeinmessung vor, erhalten die Eigentümer oder Erbbauberechtigten eine schriftliche Aufforderung den Nachweis über die Beantragung der Einmessung des fertiggestellten Gebäudes unverzüglich vorzulegen. Wird dieser Aufforderung nicht innerhalb eines Monats nachgekommen, so wird von der Katasterbehörde das Verfahren zur Durchführung dieser Einmessung auf Kosten der Eigentümer oder Erbbauberechtigten eingeleitet (Ersatzvornahme). Hierfür werden zu den anfallenden Einmessungskosten zusätzlich 80 € erhoben.

Warum kommen Aufforderungen so spät oder unbegründet?

Oftmals erfährt die Katasterbehörde erst nach Jahren durch einen Vergleich von Karte und Örtlichkeit/Luftbildern, dass Gebäudeeinmessungen fehlen. In anderen Fällen ist aus den Informationen der Bauaufsichtsbehörden nicht immer eindeutig erkennbar, ob durch das Bauvorhaben tatsächlich eine Grundrissänderung erfolgte. Ebenso fehlt in einigen Fällen der Nachweis, ob das geplante Bauvorhaben tatsächlich durchgeführt bzw. bereits fertiggestellt wurde.

Wie kann die Einmessungspflicht erfüllt werden?

Für den amtlichen Nachweis eines fertiggestellten Gebäudes im Liegenschaftskataster benötigt die Katasterbehörde eine Vermessung, die grundsätzlich den genauen Bezug zu den Grundstücksgrenzen nachweist. Baupläne und Lagepläne reichen als Nachweis nicht aus. Anträge zur Gebäudeeinmessung können

1. bei der Katasterbehörde oder
2. bei allen in Nordrhein-Westfalen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI)

gestellt werden.

Stellen Sie den Einmessungsauftrag immer schriftlich und wirken Sie darauf hin, dass der Katasterbehörde umgehend eine Auftragsbestätigung übersandt wird.

Wer trägt die Einmessungskosten und wie hoch sind diese?

Die Kosten der Einmessung trägt der jeweilige Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks.

Die Gebühren für Vermessungsarbeiten sind in einer einheitlichen *Gebührenordnung* festgelegt. Maßgeblich ist jeweils die Gebührenordnung, welche zum Zeitpunkt der Übergabe der Vermessungsergebnisse von der Vermessungsstelle an die Katasterbehörde Gültigkeit besitzt. Die Höhe der anfallenden Kosten ist **unabhängig** davon, wen Sie mit der Vermessung beauftragen.