

Allgemeine Hinweise zur Gebäudeeinmessungspflicht

Neu errichtete Gebäude (auch Anbauten mit Änderung des Grundrisses) sind ebenso wie die Grenzen Ihres Grundstückes im Liegenschaftskataster nachzuweisen. Dazu müssen das Gebäude sowie die aktuelle Grundstücksnutzung eingemessen werden. Rechtsgrundlage hierfür ist das Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).
Der Einmessungspflicht unterliegen grundsätzlich alle Gebäude im Sinne des § 22 Abs.3 GeoVermG M-V.

Dazu folgende **Auszüge aus dem GeoVermG M-V**

§ 22 Aufgabenstellung und Inhalt

(3) Gebäude im Sinne dieses Gesetzes sind selbständig benutzbare, überdachte oder überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen oder dem Betrieb von Sachen zu dienen. Sie müssen von einiger Beständigkeit und Bedeutung, ausreichend standfest und fest mit der Bodenfläche verbunden sein.

§ 28 Pflichten der Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigten

(1) Eigentümer, Erbbau- oder Nutzungsberechtigte von Grundstücken sind verpflichtet, der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde auf Anforderung die für die Führung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen.

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

(3) Ist in anderen Fällen für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster eine Liegenschaftsvermessung nach § 22 Absatz 4 erforderlich, so haben die jeweiligen Eigentümer, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten von Grundstücken diese zu veranlassen und die Kosten für die Durchführung zu tragen.

(4) Die zuständige Vermessungs- und Geoinformationsbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 bis 3 eine angemessene Frist setzen und nach Ablauf dieser Frist das Erforderliche selbst durchführen oder von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen lassen. Die hierbei anfallenden Kosten haben die Verpflichteten nach Absatz 1 zu tragen.

Eine vor Baubeginn erfolgte Gebäudeabsteckung, die Baugenehmigung oder das Einzeichnen des Gebäudes in einen Bauplan oder in eine Flurkartenkopie reicht für die Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht aus. Vielmehr ist hier ein Bestandsaufmaß nach Abschluss des Baugeschehens erforderlich. Diese Vermessungen führen die Kataster- und Vermessungsämter oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure auf Antrag durch.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig die erforderliche Vermessung nicht beantragt, handelt ordnungswidrig. Dies kann mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 37 (1) Nr. 5 GeoVermG M-V).

Dem ausführenden Vermessungstrupp ist das Betreten der Grundstücke gemäß § 25 GeoVermG M-V zu gestatten. Daher kündigen die Vermessungsstellen Ihnen die beabsichtigte Maßnahme vorher an.

Die Gebäudeeinmessung ist gebührenpflichtig. Rechtsgrundlage hierfür ist die Kostenverordnung für Amtshandlungen im amtlichen Vermessungswesen (Vermessungskostenverordnung – VermKostVO M-V) vom 20. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 66). Die Gebühren für Vermessungsarbeiten sind für alle Vermessungsstellen im genannten Gebührentarif festgeschrieben. Die Grundgebühr bemisst sich nach dem Herstellungswert der baulichen Anlage(n). Nachfolgend ein Auszug aus der VermKostVO M-V für die beiden häufigsten Fälle, aus dem Sie die Gesamtkosten für die Gebäudeeinmessung entnehmen können.

Tarifstelle	Tarifstelle Herstellungswert des Gebäudes bis einschließlich 25.000 €	Herstellungswert des Gebäudes bis einschließlich 300.000 €
9. Bereitstellung der Vermessungsunterlagen	66,00 €	66,00 €
13. Gebäudeeinmessung	350,00 €	700,00 €
Zischensumme	416,00 €	766,00 €
Mehrwertsteuer 19%	79,04 €	145,54 €
Summe Vermessung	495,04 €	911,54 €
14.4 Fortführung des Liegenschaftskatasters	28,00 €	56,00 €
Gesamt	523,04 €	967,54 €

Die Gebühr für die Einmessung eines Gebäudes mit einem Herstellungswert über 300.000 € können Sie im Kataster- und Vermessungsamt erfragen.