

Hinweise zur Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

im Liegenschaftskataster werden nicht nur die Flurstücke mit den Grenzen, Bezeichnungen und Nutzungen nachgewiesen, sondern auch die Gebäude. Nur dadurch können die Flurkarten und anderen Nachweise des Liegenschaftskatasters für die vielfältigen Aufgaben der Planung, der Bauleitplanung, des Rechtsverkehrs, der Verwaltung und der Wirtschaft genutzt werden. Die Flurkarte mit dem eingetragenen neuen Gebäude dient auch in den meisten Fällen den Kreditgebern als Nachweis und Sicherheit dafür, dass das Gebäude an der vorgesehenen Stelle errichtet worden ist.

Sie beabsichtigen ein Gebäude zu errichten oder sind mit der „Aufforderung zur Gebäudeeinmessung“ gebeten worden, die Einmessung eines auf Ihrem Grundstück errichteten Gebäudes zu veranlassen. Mit diesen Hinweisen wollen wir Ihnen das Verfahren erläutern.

In welchem Gesetz ist die Gebäudeeinmessung geregelt?

Rechtsgrundlage für die Pflicht, neu errichtete Gebäude, auch Anbauten oder Umbauten mit Änderung des Grundrisses und sonstige Veränderungen am Grundstück, wie z. B. Änderung von Nutzungsartengrenzen, einmessen zu lassen, ist das Vermessungs- und Katastergesetz -VermKatG- in der Fassung vom 12. Mai 2004. Der Gesetzestext ist veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVOBl.) für Schleswig-Holstein 2004 Seite 128. In § 16 Abs. 3 VermKatG wird bestimmt: „Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümerinnen und Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer auf eigene Kosten die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Einmessung des Gebäudes und der Nutzungsartengrenzen zu veranlassen.“ Für Gebäude, die vor Inkrafttreten der aktuellen Fassung des VermKatG errichtet worden sind, ist zu beachten, dass das Vermessungs- und Katastergesetz vom 6.12.1974, das die Einmessungspflicht in § 15 Abs. 3 regelt, durch die Neufassung vom 12. Mai 2004 nicht aufgehoben ist, sondern fortbesteht.

Welche Gebäude unterliegen der Einmessungspflicht?

Der Einmessungspflicht unterliegen alle Gebäude mit einer Grundfläche von mindestens 12 m². Nicht einmessungspflichtig sind Gartenlauben in Kleingartenkolonien, wenn ihre Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz 24 m² nicht übersteigt, und Carports, die geeignet sind, als Stellfläche für nur einen PKW zu dienen. Auch Gebäude, die vor dem 1.1.1975 errichtet worden sind, unterliegen nicht der Einmessungspflicht.

Reicht ein Bauplan aus?

Eine vor Baubeginn erfolgte Gebäudeabsteckung, die Baugenehmigung oder das Einzeichnen des Gebäudes in einen Bauplan oder in eine Flurkartenkopie reichen für die Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht aus. Es ist eine örtliche Vermessung erforderlich.

Wer führt die Vermessung durch?

Die Vermessungen führen die Katasterämter oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen bzw. -ingenieure (Vermessungsstellen) durch. Eine Liste der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure, die ihre Niederlassung in Schleswig-Holstein haben, ist umseitig abgedruckt. Die beauftragten Personen sind berechtigt, das Grundstück und ggf. auch bauliche Anlagen zu betreten (§ 7 VermKatG).

Wie werden die Kosten ermittelt?

Die Kosten für die Vermessung werden nach dem Wert der baulichen Anlagen berechnet. Rechtsgrundlage für die Kostenerhebung ist die Landesverordnung über Gebühren der Vermessungs- und Katasterbehörden bzw. die Landesverordnung über die Vergütung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in der jeweils geltenden Fassung. Der Gebührentarif ist für alle Vermessungsstellen gleich.

Was geschieht, wenn innerhalb der Monatsfrist kein Auftrag erteilt wird?

Wird nach einer Aufforderung zur Gebäudeeinmessung ein Vermessungsauftrag für ein einmessungspflichtiges Gebäude nicht gestellt, wird das Katasteramt die erforderliche Vermessung auf Kosten der Verpflichteten durchführen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 16 Abs. 4 VermKatG.

Was geschieht, wenn die Voraussetzungen zur Einmessung nicht vorliegen?

Bitte informieren Sie das Katasteramt, wenn Angaben in dem Aufforderungsschreiben nicht zutreffen. Benachrichtigen Sie das Katasteramt bitte insbesondere, wenn das Gebäude noch nicht gebaut worden ist oder nicht mehr gebaut werden soll oder von der Einmessungspflicht ausgenommen ist. Bei noch nicht fertiggestelltem Gebäude erteilen Sie bitte den Auftrag und geben Sie den Fertigstellungstermin an. Für die Einmessung müssen die Außenwände des Gebäudes fertiggestellt sein.

Weitere Informationen erwünscht?

Weitere Informationen zur Gebäudeeinmessung erhalten Sie auf Wunsch jederzeit bei Ihrem Katasteramt und bei den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Katasteramt

Verzeichnis

der im Land Schleswig-Holstein zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen

und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

PLZ	Ort	Titel	Büro	Strasse	Telefon	Telefax	E-Mail
22926	Ahrensburg	Dipl.-Ing.	K. Sprick	Rathausplatz 31	04102-51750	-517525	Verm.Ahrensburg@t-online.de
23843	Bad Oldesloe	Dipl.-Ing.	D. Brüning	Hermann-Bössow-Str. 12	04531-174417	-174418	Verm_Bruening@t-online.de
23611	Bad Schwartau	Dipl.-Ing.	S. Helten	Tremskamp 5	0451-20020	-2002100	S_Helten@t-online.de
23795	Bad Segeberg		E. Gräfe	Kurt-Schumacher-Ring 44	04551-8506	-81457	Graefe_OebVI@t-online.de
23795	Bad Segeberg	Dipl.-Ing.	U. Jamke	Redderblecken 2	04551-8829905	8829906	oebvi@verm-jamke.de
23795	Bad Segeberg	Dipl.-Ing.	G. Krause	Carl-Stämmeler-Weg 8	04551-87846	-87847	Verm_Krause_Segeberg@t-online.de
23919	Berkenthin	Dipl.-Ing.	M. Schneider	Im Winkel 12	04544-739	-890 739	Verm.schneider@t-online.de
24796	Bredenbek	Dipl.-Ing.	U. Lazar	Kieler Straße 4	04334-189031	-189032	Ulrich.lazar@t-online.de
24782	Büdelsdorf	Dipl.-Ing.	A. Tölg	An den Reesenbetten 9	04331-36710	-36228	at.vermessung@t-online.de
24340	Eckernförde	Dipl.-Ing.	J. Helfrich	Moränenweg 12	04351-712525	-712526	jh.vermessung@t-online.de
25337	Elmshorn	Dipl.-Ing.	J. Hülsemann	Hermann-Ehlers-Weg 2	04121-76688	-78174	info@Huelsemann-Vermessung.de
23701	Eutin	Dipl.-Ing.	J. Vogel	Albert-Mahlstedt-Str. 15	04521-79230	-792350	eutin@uliczka-vogel.de
24937	Flensburg	Dipl.-Ing.	H. U. Bach	Angelburger Straße 23	0461-13888	-13887	Buero-FL@bach-und-paulsen.de
24941	Flensburg	Dipl.-Ing.	K.-G. Nebel	Lise-Meitner-Straße 19	0461-903220	-9032220	Flensburg@ne-pa.de
24340	Gammelby	Dipl.-Ing.	H. Haß	Dorfstraße 9	04351-769198	-883650	pinotepa@web.de
21509	Glinde	Dipl.-Ing.	V. Teetzmann	Oher Weg 2 a	040-7118200	-71182025	Verm.Glinde@t-online.de
25746	Heide	Dipl.-Ing.	H. Reinke	Husumer Straße 21	0481-74737	-74792	Vermessung-H.Reinke@t-online.de
25813	Husum	Dipl.-Ing.	U. Jürs	Brinckmannstraße 39	04841-2260	-81513	u.juers@t-online.de
25524	Itzehoe	Dipl.-Ing.	B. Tittel	Lindenstraße 61	04821-17960	-179660	Info@tittel-vermessung.de
24568	Kaltenkirchen	Dipl.-Ing.	W. Töbermann	Schulstraße 6	04191-850260	-850261	oebvi@oebvi-toebermann.de
24103	Kiel	Frau Dipl.-Ing.	A. Anders- Seidenstecher	Schaßstraße 5	0431-62425	-62889	Eanders@t-online.de
24103	Kiel	Dipl.-Ing.	W. Jeß	Schaßstraße 5	0431-62425	-62889	jess@vermessungen-anders.de
24116	Kiel	Dipl.-Ing.	A. Sand	Kronshagener Weg 92 a	0431-546530	-5465322	sand@vermessung-overath.de
24143	Kiel	Dipl.-Ing.	H. Möller	Schwedendamm 16	0431-91021	-91023	Hinrich.Moeller@t-online.de
25842	Langenhorn	Dipl.-Ing.	R. Giessler	Wester-Borgweg 23	04672-1561	-7190	Rolf.Giessler@t-online.de
23556	Lübeck	Frau Dipl.-Ing.	K. Kummer	Bernsteindreherweg 3	0451-879800	-8798040	mail@vermessung-kummer.de
23879	Mölln	Dipl.-Ing.	B. Lüsich	Hauptstraße 21	04542-87644	-86535	B.Luesch@t-online.de
24537	Neumünster	Dipl.-Ing.	C. de Vries	Nachtredder 32	04321-15515	-13430	CVRIES@aol.com
24539	Neumünster	Dipl.-Ing.	M. Radeleff	Holsatenring 90	04321-400300	-400301	info@vermessung-sh.de
22844	Norderstedt	Dipl.-Ing.	W. Patzelt	Quickborner Straße 137	040-5225757	-5264672	vermessung@wtnet.de
22850	Norderstedt	Dipl.-Ing.	G. Rieffel	Segeberger Chaussee 100	040-5298830	-52988329	info@rieffel-vermessung.de
23758	Oldenburg	Dipl.-Ing.	D. Ruwoldt	Göhler Straße 21	04361-62770	-627720	info@vermessungsbuero-ruwoldt.de
25421	Pinneberg	Dipl.-Ing.	G. Kruse	Elmshomer Straße 32a	04101-54220	-542216	buero@Kruse-Vermessung.de
25421	Pinneberg	Dipl.-Ing.	P. Teerling	Stettiner Straße 35	04101-23079	-23070	
24306	Plön	Dipl.-Ing.	J. Uliczka	Gartenstraße 1	04522-74470	-744710	ploen@uliczka-vogel.de
24768	Rendsburg	Dipl.-Ing.	T. Overath	Paradeplatz 9	04331-148596	-148597	overath@vermessung-overath.de
24837	Schleswig	Dipl.-Ing.	A. Paulsen	Schwarzer Weg 13	04621-24477	-25789	Buero-SL@bach-und-paulsen.de
21493	Schwarzenbek	Dipl.-Ing.	A. Boysen	Waldstraße 10	04151-3061	-82127	info@verm-boysen.de
24963	Tarp	Dipl.-Ing.	S. Filpe	Hermann-Löns-Straße 26	04638-2108913	-2108914	verm_filpe@t-online.de
25436	Uetersen	Dipl.-Ing.	G. Felshart	Heinrich-Schröder-Str. 6	04122-95730	-957333	mail@vermessung-felshart.de
25436	Uetersen	Dipl.-Ing.	M. Felshart	Heinrich-Schröder-Str. 6	04122-95730	-957333	mail@vermessung-felshart.de