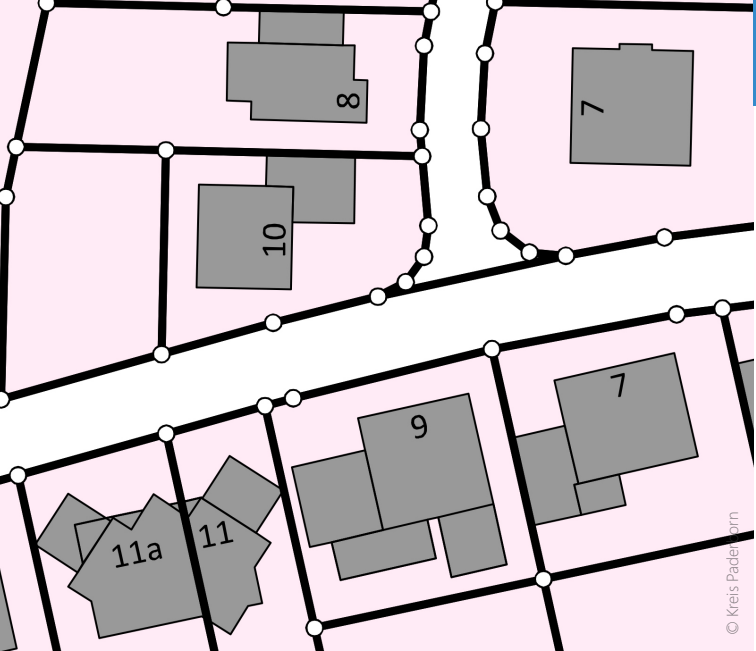




AMT FÜR GEOINFORMATION, KATASTER UND VERMESSUNG

Informationen zur Gebäudeeinmes- sungspflicht



Warum sind Gebäude einmessungspflichtig?

Als Grundlage für viele Planungen und Entscheidungen muss das Liegenschaftskataster den Anforderungen der Bürger und der Nutzer aus Wirtschaft, Verwaltung, Recht und Wissenschaft gerecht werden. Neben den Flurstücken sind daher auch die Gebäude ein wesentlicher Bestandteil des Liegenschaftskatasters, welches regelmäßig zu aktualisieren ist.

Gesetzliche Grundlage

Gesetzliche Grundlage für die Gebäudeeinmessungspflicht in Nordrhein-Westfalen ist das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG NRW).

Gemäß § 16 ist die jeweilige Eigentümerin und der Eigentümer oder die Erbbauberechtigte und der Erbbauberechtigte verpflichtet neue oder im Grundriss veränderte Gebäude auf eigene Kosten einmessen zu lassen.

Diese Verpflichtung entsteht kraft Gesetzes automatisch durch Fertigstellung der Baumaßnahme. Einer Aufforderung durch die Katasterbehörde bedarf es hierfür nicht.

Was passiert, wenn ich mein Gebäude nicht einmessen lasse?

Kommen die zur Einmessung Verpflichteten ihrer Verpflichtung zur Gebäudeeinmessung nicht nach, so wird die Katasterbehörde tätig, sobald sie, z.B. durch Mitteilung vom Bauamt oder durch einen Feldvergleich, Kenntnis von der Fertigstellung des Gebäudes erlangt hat. Nach Ablauf der dreimonatigen Frist fordert die Katasterbehörde die Verpflichtete bzw. den Verpflichteten auf, die Vermessung innerhalb eines Monats durchführen zu lassen. Wurde die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb diesen Monats gegenüber der Katasterbehörde nachgewiesen, so veranlasst die Katasterbehörde die Gebäudeeinmessung und macht die Kosten gegenüber der Verpflichteten bzw. dem Verpflichteten geltend.

Wann stehen überwiegend private Interessen einer Gebäudeeinmessung entgegen?

Private Interessen, die der Einmessung entgegenstehen, können nur geltend gemacht werden, wenn durch die Einmessung z.B. Betriebsgeheimnisse oder die Sicherheit der baulichen Anlage gefährdet sind. Für private Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer kommt dies grundsätzlich nicht in Betracht.

Wer darf Gebäudeeinmessungen durchführen?

Gebäudeeinmessungen dürfen entweder vom Kreis Paderborn als Katasterbehörde oder durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen bzw. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure durchgeführt werden.

Zum Zweck der Vermessung darf das Grundstück gemäß § 6 VermKatG NRW betreten werden.

Es werden lediglich die Außenecken der Gebäude eingemessen. Ein Betreten der Gebäude ist i.d.R. nicht erforderlich, es sei denn, der einzige Zugang zum Garten führt z.B. durch eine Garage.

Was kostet eine Gebäudeeinmessung?

Alle Vermessungstellen in NRW haben ihre Gebäudeeinmessungen gemäß der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung - VermWertKostO NRW) abzurechnen.

Die Gebühren richten sich demnach nach den Normalherstellungskosten des Gebäudes, welche auf Grundlage der Brutto-Grundfläche des Gebäudes und der Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt werden. Dabei ist grundsätzlich die Standardstufe 4 ohne Berücksichtigung von Anpassungsfaktoren anzuhalten.

Bei gemeinsamer Bearbeitung von Vermessungsanträgen auf benachbarten Grundstücken ermäßigt sich die Gebühr. Weitere Informationen hierzu erteilt ihnen die/der Ansprechpartnerin/Ansprechpartner.

NORMALHERSTELLUNGSKOSTEN	VERMESSUNGSGEBÜHREN
<= 25.000 €	640 € zzgl. MwSt.
> 25.000 € und <= 100.000 €	900 € zzgl. MwSt.
> 100.000 € und <= 350.000 €	1.160 € zzgl. MwSt.
> 350.000 € und <= 600.000 €	1.680 € zzgl. MwSt.
> 600.000 € und <= 1.000.000 €	2.460 € zzgl. MwSt.
> 1.000.000 € und <= 5.000.000 €	4.280 € zzgl. MwSt.
> 5.000.000 € und <= 10.000.000 €	5.580 € zzgl. MwSt.
> 10.000.000 € und <= 15.000.000 €	8.180 € zzgl. MwSt.
> 15.000.000 € und <= 20.000.000 €	10.780 € zzgl. MwSt.
> 20.000.000 €	13.380 € zzgl. MwSt.

Welche Gebäude sind einmessungspflichtig?

Einmessungspflichtige Gebäude sind dauerhafte, selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die wegen ihrer Bedeutung im Liegenschaftskataster nachzuweisen sind und nach dem 01.08.1972 fertiggestellt wurden. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren, Sachen oder der Produktion von Wirtschaftsgütern zu dienen.

Auch Grundrissveränderungen an bestehenden Gebäuden, z.B. durch Anbauten oder Teilabbrüche, unterliegen der Gebäudeeinmessungspflicht.

Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob Ihr Gebäude einmessungspflichtig ist oder nicht, können Sie gerne unsere Ansprechpartnerin bzw. den Ansprechpartner im Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung kontaktieren.

Wer ist verpflichtet, die Gebäudeeinmessung zu veranlassen und die Kosten zu tragen?

Die Einmessungspflicht gleicht einer öffentlichen Last, die auf dem Grundstück liegt. Beim Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf die neue Eigentümerin und den Eigentümer über, unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen. Die Einmessungspflicht erlischt erst mit der Einmessung des Gebäudes.

Die zur Einmessung Verpflichteten haben innerhalb von 3 Monaten nach Fertigstellung des Gebäudes die Vermessung in Auftrag zu geben.



© Kreis Paderborn / Winterkrieg

Ansprechpartnerin/Ansprechpartner und Kontakt

Kreis Paderborn

Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung
Sachgebiet „Vermessungen“

Herr Winterkrieg

Telefon: 05251 308-6205

Herr Lange

Telefon: 05251 308-6251

E-Mail: vermessungen@kreis-paderborn.de

Stand: Januar 2025

Kreis Paderborn

- Der Landrat -

Amt für Geoinformation, Kataster
und Vermessung

Aldegrevestraße 10-14

33102 Paderborn

Tel.: 05251 308-6220

E-Mail: katasteramt@kreis-paderborn.de

www.kreis-paderborn.de

 Kreis Paderborn

 [kreis_paderborn](https://www.instagram.com/kreis_paderborn)



**Kreis
Paderborn**

...nah bei den Menschen!

Satz und Gestaltung:

Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Kreis Paderborn