



## Quellen

- Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz -VermKatG NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2005 - GV. NRW. S. 174
- Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (DVOzVermKatG NRW) vom 25.10.2006
- Gebührenordnung für die Vermessungs- und Katasterbehörden in Nordrhein-Westfalen (VermWertGebO NRW) vom 01.01.2011 - GV. NRW . S. 765

### Auszug aus dem VermKatG NRW

#### § 16

(1) Die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die jeweiligen Erbbau- und Nutzungsberechtigten eines Grundstücks sind verpflichtet, der Katasterbehörde auf Anforderung die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen und die Vermessung auf eigene Kosten durchführen zu lassen, wenn sie für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster erforderlich sind.

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen oder Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen. ...

Die Verpflichtung besteht nicht, wenn überwiegende öffentliche Belange oder private Interessen dem Nachweis des Gebäudes im Liegenschaftskataster entgegenstehen.

(3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung ... auf Kosten der Verpflichteten veranlassen...

Der Kreis Paderborn informiert

## Gebührentarife

Die Gebühren für Gebäudeeinmessungen sind für alle Vermessungsstellen in einem identischen Gebührentarif festgeschrieben. Sie bemessen sich nach den Normalherstellungskosten der Gebäude nach dem Erlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 01.12.2001 (BS 12-630504 - 30/1) - Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) - (mittlere Ausstattung, Baujahrklasse 2000) nach dem Preisstand 2000 ohne Zuschläge und ohne Berücksichtigung von Anpassungsfaktoren.

Auszug aus dem Gebührentarif (Stand 01.01.2011)

	Normalherstellungskosten	Grundgebühr
bis	25.000 €	300 €
bis	75.000 €	480 €
bis	300.000 €	830 €
bis	600.000 €	1.350 €
bis	1.000.000 €	2.100 €

Bei Normalherstellungskosten über 1.000.000 € wenden Sie sich bitte an das Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung. Zur Grundgebühr ist noch die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.

### Öffnungszeiten:

montags bis freitags 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr  
 donnerstags 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
 und nach Vereinbarung

### Impressum:

Kreis Paderborn - Der Landrat  
 Amt für Geoinformation,  
 Kataster und Vermessung  
 Aldegrevestr. 10 - 14  
 33102 Paderborn  
 Tel.: 05251 308 - 6252  
 Fax: 05251 308 - 6299  
 Mail: [katasteramt@kreis-paderborn.de](mailto:katasteramt@kreis-paderborn.de)  
[www.kreis-paderborn.de](http://www.kreis-paderborn.de)



*...nah bei den Menschen!*

# Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung

## Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht



**Warum müssen Sie Ihr Gebäude überhaupt einmessen lassen?**

Im Liegenschaftskataster sind alle Flurstücke und Gebäude aktuell darzustellen und zu beschreiben. Dies schreibt der § 16 Abs. 2 u. 3 des VermKatG NRW (Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster) vor. Der Gebäudenachweis ist wesentlicher Bestandteil des Katasters.

Das Liegenschaftskataster muss den Anforderungen der Bürger und der Nutzer aus Wirtschaft, Verwaltung, Recht und Wissenschaft entsprechen und ist regelmäßig zu aktualisieren.

Um das Katasterkartenwerk als Geobasisinformationssystem aktuell zu halten, ist unter anderem der Gebäudebestand lückenlos zu erfassen.

**Was zählt zu den einmessungspflichtigen Gebäuden?**

Einmessungspflichtige Gebäude 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.

Auch Grundrißveränderungen eines bestehenden Gebäudes unterliegen der Einmessungspflicht, wie z.B. der Anbau einer Garage oder eines Wintergartens an ein bestehendes Gebäude.

Bei Fragen, ob Ihre bauliche Einrichtung der Einmessungspflicht unterliegt, steht Ihnen das Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung gerne zur Verfügung.

**Welche Unterlagen können zur Fortführung des Katasters nicht benutzt werden?**

Baupläne oder Lagepläne können nicht als Fortführungsunterlagen eingereicht werden, da in ihnen nur der geplante Bauzustand dargestellt wird. Für die Fortführung des Katasters und somit den amtlichen Nachweis des Gebäudes wird die Vermessung des fertig gestellten Gebäudes benötigt.

**Wer darf die Vermessungen durchführen?**

Die Gebäudeeinmessung kann entweder durch den Kreis Paderborn als Katasterbehörde - Amt für Geoinformation, Kataster und Vermessung- oder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur/eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin durchgeführt werden. Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure können Sie den „Gelben Seiten“ unter dem Stichwort „Vermessungsbüros“ entnehmen.

**Ab wann unterliegen Gebäude der gesetzlichen Einmessungspflicht?**

Seit Inkrafttreten des Vermessungs- und Katastergesetzes am 01.08.1972 besteht erstmals eine Einmessungspflicht für Gebäude. Gebäude oder Gebäudeteile, die ab diesem Zeitpunkt fertig gestellt wurden, unterliegen dieser Pflicht.

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

Gemäß § 16 VermKatG NRW ist der/die Eigentümer/in oder der/die Erbbau- und Nutzungsberechtigte verpflichtet, das Gebäude auf seine Kosten einmessen zu lassen. Er hat dies selbstständig zu beantragen, da die Verpflichtung kraft Gesetzes nach Fertigstellung der Baumaßnahme automatisch entsteht und es daher keiner speziellen Aufforderung der Katasterbehörde bedarf.

Die Einmessungspflicht gleicht einer öffentlichen Last, die auf dem Grundstück liegt. Bei Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf den neuen Eigentümer über, unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen. Der Übergang erfolgt so oft und so lange, bis die Einmessungsverpflichtung erfüllt ist. Öffentlich-rechtliche Verpflichtungen können nicht durch privatrechtliche Vereinbarungen aufgehoben werden.

**Wann stehen überwiegend private Interessen einer Gebäudeeinmessung entgegen?**

Private Interessen, die der Einmessung entgegenstehen, können nur geltend gemacht werden, wenn z.B. durch die Einmessung der Gebäude Betriebsgeheimnisse oder die Sicherheit der baulichen Anlage gefährdet sind.

Für private Gebäudeeigentümer kommt dies regelmäßig nicht in Betracht.

**Wie ist die Verfahrensregelung der Gebäudeeinmessung?**

Die Katasterbehörde wird in der Regel erst tätig, nachdem sie von der Fertigstellung des Gebäudes Kenntnis erlangt hat. Das kann durch Mitteilungen des Bauordnungsamtes, aber auch durch einen Feldvergleich geschehen.

***Der zur Einmessung Verpflichtete hat innerhalb von 3 Monaten nach Fertigstellung des Gebäudes die Vermessung in Auftrag zu geben!***

Nach Ablauf dieser Frist fordert das Katasteramt den Verpflichteten auf, die Vermessung innerhalb einer Frist von 1 Monat zu beantragen. Wurde der Katasterbehörde die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb dieses Monats nachgewiesen, veranlasst sie die Gebäudeeinmessung und macht die Kosten gegenüber dem Verpflichteten geltend.

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

Nach der Übernahme der Gebäudeeinmessung in das Liegenschaftskataster erhält der Verpflichtete vom Katasteramt kostenfrei einen aktuellen Kartenauszug.