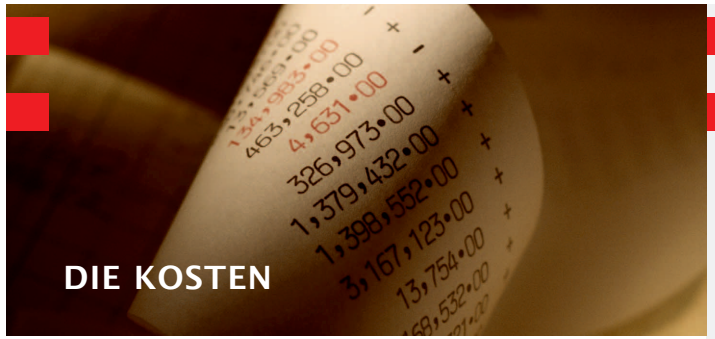


DIE KOSTEN

Was kostet eine Gebäudeaufnahme?

Die Kosten für die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster richten sich nach der Höhe der Baukosten (Gebührenverzeichnis Nr. 19 des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 1.3.2024):

Baukosten je Flurstück bei max. 5 Gebäuden				Kosten der Aufnahme
		bis	25.000 €	261,80 €
über	25.000 €	bis	100.000 €	523,60 €
über	100.000 €	bis	400.000 €	785,40 €
über	400.000 €	bis	800.000 €	1.309,00 €
über	800.000 €	bis	2.000.000 €	2.094,40 €
über	2.000.000 €	bis	5.000.000 €	3.080,00 €
je weitere angefangene			5.000.000 €	3.080,00 €

Die Gesamtkosten für die Gebäudeaufnahme setzen sich zusammen aus der Vergütung für die Gebäudeaufnahme zzgl. 19 % USt. und der Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters. Letztere wird direkt von der zuständigen unteren Vermessungsbehörde umsatzsteuerfrei mit einem separaten Gebührenbescheid erhoben.

Beispielrechnung

Neubau eines Wohnhauses mit Garage (Baukosten insgesamt 420.000 €)	
Vergütung für die Gebäudeaufnahme	850,00 €
19 % USt. aus 850,00 €	161,50 €
Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters, 35 % aus 850,00 €	297,50 €
Gesamtkosten	**1.309,00 €**

SIE BENÖTIGEN WEITERE INFORMATIONEN?

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
M. Eng. Hagen Magnus Melber

MELBER & METZGER
VERMESSUNG · PLANUNG
GEOINFORMATION

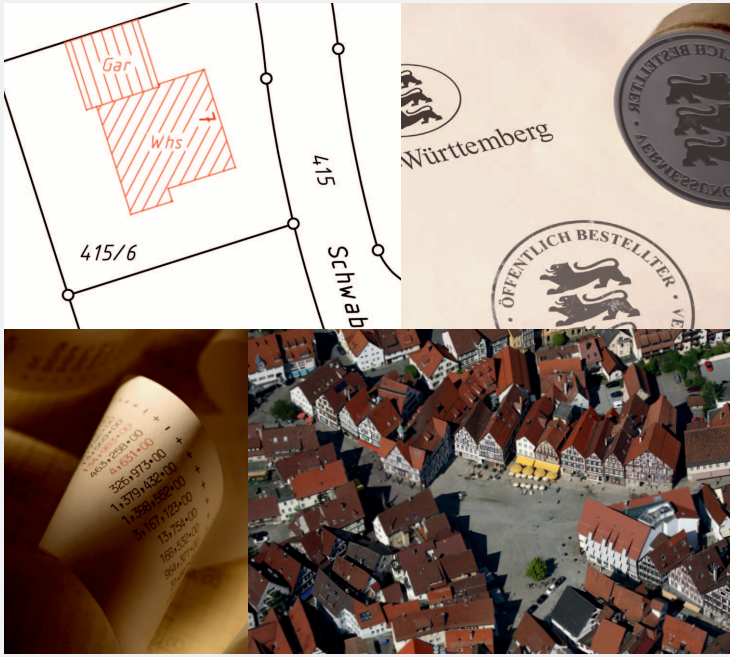
Schlesierstraße 84 I 72622 Nürtingen
Tel.: (07022) 50338-10 I Fax: (07022) 50338-50
E-Mail: ingenieure@melber-metzger.de
Homepage: www.melber-metzger.de

www.bdvi-bw.de

Nolte | Kommunikation

BDVI
Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V.

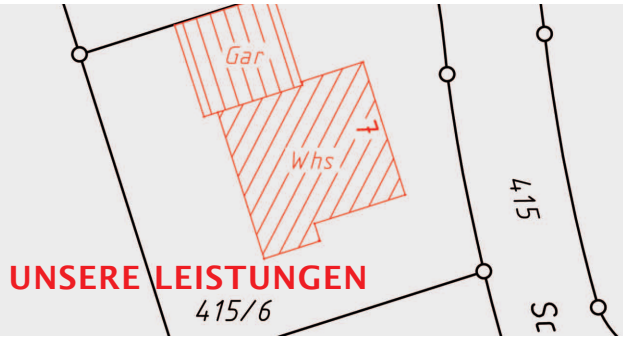
INFORMATIONEN ZUR GEBÄUDEAUFNAHME



Landesgruppe
Baden-Württemberg

www.bdvi-bw.de

DIE GEBÄUDEAUFNAHME



UNSERE LEISTUNGEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Warum ist eine Gebäudeaufnahme notwendig?

Liegenschaftskataster und Grundbuch bilden zusammen den einzigen vollständigen Nachweis über die Grundstücke, deren Lage und Größe sowie über die Lage der Gebäude auf den Grundstücken. Deshalb besteht eine gesetzliche Einmessungspflicht für alle Gebäude.

Liegenschaftskataster und Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum. Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb für den Eigentümer große Bedeutung.

Auch als Grundlage für vielfältige Anwendungen und Planungen sind die Daten des Liegenschaftskatasters wichtig, insbesondere die vorhandene Bebauung.

Wann wird eine Gebäudeaufnahme vorgenommen?

Der Eigentümer eines Grundstücks ist durch § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg unter anderem verpflichtet, die Aufnahme neuer oder in ihrer Grundfläche geänderter Gebäude zu veranlassen. Die Aufnahme soll zeitnah nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen.

Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfasst das Gebäude nach der Fertigstellung. Vermessungen, die zur Planung oder laufenden Bauüberwachung durchgeführt werden, können die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen.

Wer führt die Gebäudeaufnahme durch?

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure führen Gebäudeaufnahmen auf Antrag der Eigentümer durch, ebenso wie die unteren Vermessungsbehörden. Wird kein Antrag gestellt, erfolgt die Aufnahme von Amts wegen.

Was wird bei einer Gebäudeaufnahme getan?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks vor der Einmessung des Gebäudes. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Der Messtrupp ist berechtigt, das Grundstück zu betreten
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten
- Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks
- Darstellung des Gebäudes in den Daten des Liegenschaftskatasters

Wonach richten sich die Leistungen bei der Gebäudeaufnahme?

Die Pflicht zur Gebäudeaufnahme für den Eigentümer ergibt sich aus § 5 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg.

Das Recht zur Durchführung der Gebäudeaufnahme für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – sowohl auf Antrag als auch von Amts wegen – hat seine Grundlage im § 12 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg.

Die Kosten, die für die Gebäudeaufnahme erhoben werden, sind in der Gebührenverordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) festgeschrieben und für alle durchführenden Stellen landesweit einheitlich.

Wer ist Kostenschuldner?

Aus dem Interesse an der Sicherung des Eigentums an Grundstück und Gebäuden sowie der Vollständigkeit und Richtigkeit des Liegenschaftskatasters ergibt sich die Gebührenpflicht für den Eigentümer.

Gesetz und Verordnung

- Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg
- Gebührenverordnung MLW

Quelle: www.bdvi-bw.de