

WAS KOSTET EINE GEBÄUDEAUFNAHME?

Die Gebührenhöhe einer Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster richtet sich nach der Höhe der Baukosten (Gebührenverzeichnis Nr. 30 des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz vom 11.12.2018):

Baukosten je Flurstück bei max. 5 Gebäuden	Gebühr
bis 25.000 €	231,00 €
über 25.000 € bis 100.000 €	462,00 €
über 100.000 € bis 400.000 €	693,00 €
über 400.000 € bis 800.000 €	1.155,00 €
über 800.000 € bis 2.000.000 €	1.848,00 €
über 2.000.000 € bis 5.000.000 €	2.772,00 €

jede weitere angefangene 5.000.000 € 2.772,00 €

Die Gebühr setzt sich zusammen aus der Gebühr für die Gebäudeaufnahme und der Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Beispielrechnung

**Neubau eines Wohnhauses mit Garage
(Baukosten insgesamt 260.000 €)**

Gebühr für die Gebäudeaufnahme	450,00 €
Fortführung des Liegenschaftskatasters, 35 % aus 450 €	157,50 €
19 % MwSt. aus 450 €	85,50 €
Gesamtgebühr	693,00 €

Gebührenfrei sind Aufnahmen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die bis zum 31.12.1979 fertig gestellt wurden. Ebenfalls gebührenfrei sind Aufnahmen infolge der Beseitigung oder Änderung der Zweckbestimmung von Gebäuden oder Gebäudeteilen und Aufnahmen einer Wärmedämmung, die an einem im Liegenschaftskataster nachgewiesenen, aber ansonsten im Grundriss unveränderten Gebäude nachträglich angebracht wurde.

KONTAKT



Manuel Bühler

Amt für Liegenschaften und Geoinformation
Untere Laube 24, 78462 Konstanz
Tel. 07531 900-2554
vermessungsamt@konstanz.de





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 (hierzu zählen auch Garagen, Carports, Wintergärten, usw).

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

Auf Grundlage der Liegenschaftskarte werden alle Baumaßnahmen und Vorhaben der Gemeinde geplant. Hierbei spielt insbesondere die vorhandene Bebauung eine bedeutende Rolle.

WANN WIRD EINE GEBÄUDEAUFNAHME VORGENOMMEN?

Der Eigentümer eines Grundstücks ist gesetzlich verpflichtet, die Aufnahme neuer Gebäude zeitnah zu veranlassen.

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

WER FÜHRT DIE GEBÄUDEAUFNAHME DURCH?

Die unteren Vermessungsbehörden führen Gebäudeaufnahmen auf Antrag der Eigentümer durch, ebenso wie Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure. 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 Messtrup ist berechtigt, das Grundstück zu betreten.
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten.
- Einmessung der Lage des Gebäudes im Flurstück.
- Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnachweis.
- 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.

Die Kosten, die für die Gebäudeaufnahme erhoben werden, sind in der Gebührenverordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) festgeschrieben und für alle durchführenden Stellen einheitlich.

WER IST KOSTENSCHULDNER?

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

Beim Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmesspflicht auf den neuen Eigentümer über.

GESETZ UND VERORDNUNGEN

- Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg
- Gebührenverordnung MLR