

Gesetzliche Regelungen für den Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster

Die Grundlage bildet das am 05.06.2010 in Kraft getretene Gesetz über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (SächsVermKatG). Im § 6 Absatz 3 ist die **Pflicht der Grundstückseigentümer zur Gebäudeeinmessung** geregelt.

Auf den Daten des Liegenschaftskatasters beruhen die Eintragungen im Grundbuch. Sie dienen insbesondere der Sicherung des Eigentums, der Wahrung von Rechten an Grundstücken und Gebäuden und bilden die Grundlage für den Grundstücksverkehr.

Für vielfältige Anwendungen in Wirtschaft und Verwaltung werden die Daten des Liegenschaftskataster benutzt, beispielsweise im Umweltbereich, beim Katastrophenschutz oder für Navigationsgeräte.

Die Daten des Liegenschaftskatasters werden natürlich stets aktuell und komplex benötigt. Eine besondere Bedeutung spielt dabei die Einmessung von Gebäuden.

Welche Gebäude sind einmessungspflichtig ?

Alle Gebäude, die nach dem 24. Juni 1991 neu errichtet wurden oder in ihren Außenmaßen wesentlich (> 10 m²) verändert wurden, unterliegen der Einmessungspflicht.

Im Interesse eines vollständigen Nachweises der Gebäude im Liegenschaftskataster können Grundstückseigentümer auch die Aufnahme von Gebäuden, die bis zum 24. Juni 1991 errichtet wurden, veranlassen. Diese Gebäudeaufnahme wird zu ermäßigten Gebühren ausgeführt.

Gebäude im Sinne des sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes sind oberirdische, überdachte mit dem Erdboden fest verbundene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen, die von Außenwänden umfasst sind und deren Grundfläche mehr als 10 m² beträgt und die nach Art und Weise der Bauausführung eine dauernde Nutzung zulassen.

Somit sind u.a. zeitlich befristet errichtete Gebäude, Carports oder Gartenlauben in Kleingartenanlagen nicht einmessungspflichtig.

Wann ist das Gebäude einzumessen?

Der Grundstückseigentümer hat unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes des Gebäudes in das Liegenschaftskataster auf seine Kosten zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer seiner Pflicht zur Aufnahme des Gebäudebestandes in das Liegenschaftskataster nicht nach, kann von Amts wegen ein Verwaltungsverfahren durchgeführt werden.

Für eine Gebäudeeinmessung müssen mindestens die Außenwände des Gebäudes fertiggestellt sein, da der Gebäudeumring maßgebend ist. Nebengebäude, Anbauten oder Garagen sollten bereits fertiggestellt sein, um einen erhöhten Aufwand und zusätzliche Kosten zu sparen.

Wie wird eine Gebäudeeinmessung veranlasst?

Katastervermessungen sind bei einem im Freistaat Sachsen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) zu beantragen. (Anlage)

Die Kosten für die Gebäudeeinmessung werden einheitlich nach der Sächsischen Vermessungskostenverordnung (SächsVermKoVO) erhoben und sind in der Regel in drei Teilbeträgen zu entrichten. Sie erhalten jeweils einen Kostenbescheid vom Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation für die Bereitstellung von Vorbereitungsdaten an den ÖbV und für die Übernahme der Ergebnisse der Katastervermessung in das Liegenschaftskataster sowie vom ÖbV für die Vermessungsleistung.

Was ist sonst noch zu beachten?

Unterlagen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, der Bauabsteckung oder der Baufertigstellungsanzeige erstellt wurden, können nicht zur Eintragung in das Liegenschaftskataster verwendet werden, da sie den Anforderungen grundsätzlich nicht gerecht werden.

Das Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation erhält von den zuständigen Baubehörden des Landkreises Bautzen Baufertigstellungsanzeigen und überwacht die Gebäudeeinmessung. Durch eine Überlagerung der digitalen Liegenschaftskarte mit Luftbildern kann der aktuelle Gebäudebestand überprüft werden.

Wer erteilt Auskünfte?

Weitere Auskünfte geben Ihnen gern die Mitarbeiter des Amtes für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation sowie alle Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure.

Das Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation beim Landratsamt Bautzen ist erreichbar unter:

Postanschrift:	Landratsamt Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz
Besucheradresse:	Garnisonsplatz 9, 01917 Kamenz
Telefon:	03578 7871-62001 Fax: 03578 7871-62099
E-Mail:	vermessung@lra-bautzen.de