

Kosten und weitere Informationen

Was kostet eine Einmessung?

Die Gebühren für Vermessungsarbeiten sind einheitlich in der „Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in NRW“ festgeschrieben. Die Gebühr bemisst sich nach den sogenannten „Normalherstellungskosten der Gebäude“.

Zurzeit (Stand März 2020) betragen die Gebühren:

Normalherstellungskosten	Gebühr
bis einschließlich 25.000 €	140 €
über 25.000 € bis einschl. 100.000 €	380 €
über 100.000 € bis einschl. 350.000 €	600 €
über 350.000 € bis einschl. 600.000 €	1.030 €
über 600.000 € bis einschl. 1.000.000 €	1.780 €

Weitere Werte finden Sie in der aktuellen Kostenordnung.

Beispiel: Die Gebühr für eine Einmessung eines Einfamilienhauses mit einem Normalherstellungswert von 300.000 Euro beträgt zurzeit 920 Euro (320 Euro Grundaufwand + 600 Euro Gebühr). Zuzüglich MwSt. sind das 1094,80 Euro.

Weiterführende Informationen

Dieser Flyer dient nur als kurze Information. Die verbindlichen gesetzlichen Regelungen sowie Gebühren und Kosten entnehmen Sie bitte:

- Dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG NRW))
- Der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in NRW (VermWertKostO NRW)

Kontakt

Für alle Fragen rund um das Thema Gebäudeeinmessung steht Ihnen das Referat Vermessung und Kataster der Stadt Gelsenkirchen gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartnerinnen sind:

Frau Thiel
Telefon: 0209 169-4561

Frau Balle
Telefon: 0209 169-3833

Telefax: 0209 169-4816
E-Mail: gebäudeeinmessung@gelsenkirchen.de
Büro: Rathaus Buer, Zimmer 421

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag: 8.30 bis 15.30 Uhr
Freitag: 8.30 bis 12.30 Uhr

Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht



Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Der Oberbürgermeister
Referat Vermessung und Kataster
August 2020



Stadt
Gelsenkirchen



Warum müssen Gebäude eingemessen werden?

Alle Grundstücke und Gebäude werden in Deutschland im sogenannten „Liegenschaftskataster“ erfasst. Das Kataster dient als Grundlage für alle Planungen und Baumaßnahmen. Auch für den privaten Rechtsverkehr spielt es eine wichtige Rolle und ist zum Beispiel bei der Beleihung eines Grundstücks erforderlich.

Um das Kataster aktuell zu halten und den Gebäudebestand lückenlos zu erfassen, hat der Gesetzgeber im Vermessungs- und Katastergesetz eine sogenannte „Gebäudeeinmessungspflicht“ vorgesehen. Diese Pflicht besteht für alle Gebäude, die ab 1. August 1972 fertig gestellt wurden.

Welche Gebäude müssen eingemessen werden?

Einmessungspflichtig sind alle:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Anbauten, wie z. B. Wintergärten
- Industriebauten

Ausgenommen sind lediglich Gebäude von geringer Grundfläche (unter zehn Quadratmeter) oder geringer Bedeutung.

Wer muss sich um die Einmessung kümmern?

Die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten sind verpflichtet, jedes neu errichtete oder in seinem Grundriss veränderten Gebäude einmessen zu lassen. Diese Einmessung ist selbstständig zu beantragen und bedarf keiner speziellen Aufforderung.

Wichtig:

Beim Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf die neuen Eigentümer über - unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen! Die Pflicht verjährt nicht und überträgt sich so lange, bis sie erfüllt ist.

Wer darf einmessen?

Die Einmessung kann entweder durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Referat Vermessung und Kataster der Stadt Gelsenkirchen durchgeführt werden.



Warum bekomme ich erst jetzt eine Aufforderung zur Einmessung?

Die Einmessung bedarf - wie zuvor geschildert - keiner speziellen Aufforderung. Stellt das Referat Vermessung und Kataster der Stadt Gelsenkirchen allerdings eine fehlende Einmessung fest (zum Beispiel durch einen Vergleich mit Luftbildern oder einen Feldvergleich), erinnert es die derzeitigen Eigentümer an die Einmessungspflicht. Da die Stadt aber erst dann tätig werden kann, wenn die fehlende Einmessung bekannt wird, kann es sein, dass eine Aufforderung zur Einmessung erst nach einiger Zeit ergeht.

Holen die Eigentümer trotz Aufforderung die Einmessung nicht nach, kann die Stadt laut Gesetz (§ 16 Abs. 3 VermKatG NRW) die Einmessung auf Kosten der Eigentümer veranlassen. Zusätzlich zu den Vermessungskosten entsteht dann eine Gebühr in Höhe von 100 Euro.

Wichtig:

Bau- oder Lagepläne reichen nicht als Ersatz für eine Einmessung aus. Sie stellen nur den geplanten Gebäudezustand dar, ohne genauen Bezug zu den Grundstücksgrenzen.