Information zur Gebäudeaufnahme

Warum wird eine Gebäudeaufnahme durchgeführt?

- Liegenschaftskataster und Grundbuch bilden zusammen den einzigen vollständigen Nachweis über die Grundstücke, deren Lage und Größe und über die Lage der Gebäude auf den Grundstücken.
- Liegenschaftskataster und Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum. Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb für den Eigentümer große Bedeutung.
- 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.

Was wird bei einer Gebäudeaufnahme gemacht?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks vor der Einmessung des Gebäudes. Vor dem Betreten des Grundstücks meldet sich das Vermessungspersonal an. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Das Vermessungspersonal ist berechtigt, das Grundstück zu betreten
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten
- Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks
- Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnachweis
- Darstellung des Gebäudes im amtlichen Liegenschaftskataster Informationssystem

Wer führt eine Gebäudeaufnahme durch?

Die Vermessungsämter und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure nehmen die Gebäude auf Antrag auf. Wird kein Antrag gestellt, erfolgt die Aufnahme von Amts wegen.

Wann wird eine Gebäudeaufnahme vorgenommen?

Die Aufnahme erfolgt nach Möglichkeit zeitnah nach der Errichtung des Gebäudes. Es ist in Einzelfällen nicht auszuschließen, dass die Aufnahme erst in einem größeren zeitlichen Abstand vorgenommen werden kann. Das **Liegenschaftskataster** wird von vielen Stellen genutzt. Dabei sind besonders Planer und Versorgungsunternehmen auf ein aktuelles Liegenschaftskataster angewiesen, da z.B. städtebauliche Planungen sowie Planungen von Strom-, Gas- und Wasserleitungen eine korrekte Darstellung von Gebäuden voraussetzen. Das Liegenschaftskataster liefert für alle diese Zwecke verlässliche Auskunft. Das **Grundbuch** enthält Angaben zu den Eigentümern und zu den Rechten und Belastungen eines Grundstücks.

Was kostet eine Gebäudeaufnahme?

Die Höhe der Gebühr für die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster hängt von den Baukosten ab. Sie ist in einem von der Landesregierung herausgegebenen Gebührenverzeichnis festgelegt. Nach dem derzeit gültigen Gebührenverzeichnis entstehen folgende Gebühren:

Baukosten in Euro	Gebühr in Euro
bis 25.000	261,80
mehr als 25.000 bis 100.000	523,60
mehr als 100.000 bis 400.000	785,40
mehr als 400.000 bis 800.000	1.309,00
mehr als 800.000 bis 2.000.000	2.094,40
mehr als 2.000.00 bis 5.000.000	3.080,00
mehr als 5.000.000 je angefangene 5 Millionen	3.080,00

Die Gebühr setzt sich zusammen aus der Gebühr für die Gebäudeaufnahme, der Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters und der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Aufnahme von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die bis zum 31. Dezember 1979 fertig gestellt wurden ist gebührenfrei.

Wer schuldet die Gebühr?

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