



### Wie geht es weiter?

Nach der Gebäudeeinmessung wird diese kostenfrei in das digitale Liegenschaftskataster eingetragen. Anschließend erhält der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte einen Auszug aus der Liegenschaftskarte mit dem eingetragenen aktuellen Gebäudeumriss. Die aktuelle Karte ist dann auch im Geoportal des Kreises online verfügbar.

[geoportal.kreis-warendorf.de](http://geoportal.kreis-warendorf.de)

Weitere Dienstleistungen:

[waf.de/geoinformation-und-kataster/dienstleistungen](http://waf.de/geoinformation-und-kataster/dienstleistungen)

### Haben Sie weitere Fragen?

#### Ihr Ansprechpartner:

Herr Potthoff

Telefon: 0 25 81 - 53 62 10

Telefax: 0 25 81 - 53 62 99

E-Mail: [vermessung@kreis-warendorf.de](mailto:vermessung@kreis-warendorf.de)

#### Erreichbarkeitszeiten:

Mo - Fr: 08:00 - 12:00 Uhr

Mo - Do: 14:00 - 16:00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Kreis Warendorf

Amt für Geoinformation und Kataster

Waldenburger Str. 2

Postfach 11 05 61

48231 Warendorf

48207 Warendorf

[waf.de/geoinformation-und-kataster](http://waf.de/geoinformation-und-kataster)

Für die Zukunft gesattelt.

#### Auszug aus dem Vermessungs- und Katastergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2005

§16 (1) Die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die jeweiligen Erbbauberechtigten eines Grundstücks sind verpflichtet, der Katasterbehörde auf Anforderung die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen und Vermessungen auf eigene Kosten durchführen zu lassen, wenn sie für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster erforderlich sind.

§16 (2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen. (...) Die Verpflichtung besteht nicht, wenn überwiegende öffentliche Belange oder private Interessen dem Nachweis des Gebäudes im Liegenschaftskataster entgegenstehen.

§16 (3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

#### Auszug aus der Durchführungsverordnung zum Vermessungs- und Katastergesetz vom 25.10.2006

§19 (2) Die Gebäudeeinmessung gemäß §16 Abs. 2 VermKatG ist spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes oder der äußeren Grundrissveränderung zu beantragen. In Einzelfällen entscheidet die Katasterbehörde aufgrund der Aktualitätsanforderungen an das Liegenschaftskataster über einen früheren Zeitpunkt der Gebäudeeinmessung. (..)

§19 (3) Werden der Katasterbehörde die Beantragungen der Einmessung der Gebäude oder Grundrissveränderungen nicht innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung nachgewiesen, fordert sie die Verpflichteten mit gleichzeitiger Information über die Verfahrensregelungen schriftlich auf, innerhalb einer Frist von einem Monat die erforderlichen Gebäudeeinmessungen zu beantragen; die Aufforderung ist zuzustellen. Wird der Katasterbehörde die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb dieses Monats nachgewiesen, veranlasst sie die Gebäudeeinmessung. (..)

[www.kreis-warendorf.de](http://www.kreis-warendorf.de)



### Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht



## Warum werden Gebäude im Liegenschaftskataster nachgewiesen?

Das Liegenschaftskataster ist ein umfassendes Geoinformationssystem mit Basisdaten für eine Vielzahl von Aufgaben. Es ist der Nachweis der Grundstücksgrenzen zur Sicherung des Eigentums und ist Grundlage für private und öffentliche Planungen, Besteuerung, Beleihungen und vieles mehr. Hierzu ist auch der exakte Nachweis der Gebäude zwingend erforderlich. Aus diesen Gründen wurde bereits im Jahre 1972 die Gebäudeeinmessungspflicht eingeführt.

## Welche Gebäude müssen eingemessen werden?

Alle neu errichteten oder in Ihrem äußeren Grundriss veränderten Gebäude sind grundsätzlich einmessungspflichtig. Dies gilt insbesondere für:

- Wohn- und Geschäftshäuser,
- Gewerbe- und Industriebauten,
- Anbauten mit einer Grundfläche von mehr als 10 m<sup>2</sup> (z. B. Wintergärten),
- Garagen.

## Ausnahmen:

a) Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nicht für eine dauernde Nutzung geeignet sind, brauchen nicht eingemessen werden. Dies gilt auch für nur zeitlich befristet aufgestellte Gebäude.

b) Gebäude und Anbauten unter 10 m<sup>2</sup> Grundfläche und sonstige Gebäude von geringer Bedeutung für das Liegenschaftskataster (z. B. Gartenholzhäuser, einfach ausgeführte Abstellräume) können ggf. auch anhand geeigneter Pläne eingetragen werden. Eigentümer oder Erbbauberechtigte sind verpflichtet, solche Pläne über die Lage und den Grundriss dem Amt für Geoinformation und Kataster zur Verfügung zu stellen. Sollten diese Pläne geeignet sein, kann auf die Einmessung verzichtet werden. Bitte wenden Sie sich an das Amt für Geoinformation und Kataster, wenn Sie unschlüssig sind, ob Sie eine Einmessung veranlassen müssen.

## Wer muss das Gebäude einmessen lassen?

Nach dem Vermessungs- und Katastergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (§16) hat der jeweilige Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Grundstücks das Gebäude auf seine Kosten einmessen zu lassen. Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter im Sinne dieser Vorschrift ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Vermessung im Grundbuch eingetragen ist. Im Falle eines Eigentumswechsels geht diese Verpflichtung auf den neuen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten über.

## Wer darf Gebäude einmessen?

Gebäudeeinmessungen dürfen nur folgende Vermessungsstellen durchführen:

- das Amt für Geoinformation und Kataster des Kreises Warendorf,
- Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) aus Nordrhein-Westfalen.

## Wann muss das Gebäude eingemessen werden?

Spätestens 3 Monate nach Fertigstellung des Gebäudes muss eine Vermessungsstelle mit der Einmessung beauftragt worden sein. Das Amt für Geoinformation und Kataster kann die Einmessung auch schon nach Fertigstellung des Rohbaus verlangen, sofern es dies aus Gründen der Aktualität für erforderlich hält.

Soll ein ÖbVI die Einmessung durchführen, ist dies innerhalb der gesetzten Frist durch eine Auftragsbestätigung nachzuweisen. Andernfalls wird die Einmessung durch die Katasterbehörde veranlasst.

## Was kostet die Gebäudeeinmessung?

Die Gebühr für die Einmessung richtet sich nach den durchschnittlichen Herstellungskosten im Jahr 2000 (Normalherstellungskosten) für Gebäude mittlerer Ausstattung (ohne Nebenkosten wie z. B. Architektenhonorar, Baugenehmigungsgebühr).

Das bedeutet, dass bei früher oder später errichteten Gebäuden die Preisverhältnisse des Jahres 2000 unterstellt werden.

Die tatsächlichen Herstellungskosten oder der heutige Wert des Gebäudes sind demnach für die Gebührenermittlung ohne Bedeutung.

Werden auf einem Grundstück mehrere Gebäude eingemessen, richtet sich die Gebühr nach der Summe der Normalherstellungskosten aller Gebäude.

	Normalherstellungskosten	Vermessungsgebühr
bis	25.000 €	300 €
bis	75.000 €	480 €
bis	300.000 €	830 €
bis	600.000 €	1.350 €
bis	1.000.000 €	2.100 €
bis	2.000.000 €	2.700 €

Gebühren zuzüglich Mehrwertsteuer

Bei Gebäuden auf aneinandergrenzenden Grundstücken, die durch eine Vermessungsstelle gemeinsam eingemessen werden, ermäßigen sich die anfallenden Gebühren.

Grundsätzlich beträgt diese Ermäßigung 20% der jeweiligen Gebühr für die jeweilige Gebäudeeinmessung. Bei unterschiedlichen Gebühren für die jeweils zusammen eingemessenen Gebäude, wird die höchste Gebühr nur um 20% der zweithöchsten Gebühr ermäßigt.

**Wenn Sie weder einen ÖbVI noch das Amt für Geoinformation und Kataster innerhalb der vorgenannten Frist beauftragen, wird das Amt für**

**Geoinformation und Kataster die Einmessung auf Ihre Kosten veranlassen. Für diesen gestiegenen Verwaltungsaufwand wird eine zusätzliche Gebühr von 80 € erhoben.**

