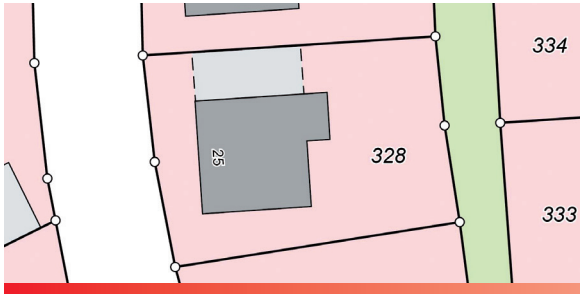


Für die Zukunft gesattelt.



Was ist jetzt zu tun?

Bitte beauftragen Sie innerhalb der gesetzten Frist einen ÖbVI oder das Amt für Geoinformation und Kataster mit der Einmessung.



Sie können sich per Post, E-Mail oder über das Online-Formular (waf.de/einmessung) zurückmelden.

Sollten Sie die Vermessung nicht fristgerecht beauftragen, wird das Amt für Geoinformation und Kataster die Einmessung auf Ihre Kosten veranlassen. Für diesen gestiegenen Verwaltungsaufwand wird eine zusätzliche Gebühr von 100 € erhoben.

Wie geht es weiter?

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

geoportal.kreis-warendorf.de

Rechtsgrundlagen

Vermessungs- und Katastergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2005

Durchführungsverordnung zum Vermessungs- und Katastergesetz vom 25.10.2006

Kreis Warendorf
Amt für Geoinformation und Kataster
Waldenburger Str. 2 Postfach 11 05 61
48231 Warendorf 48207 Warendorf

Ihr Ansprechpartner:

Herr Potthoff
Telefon: 02581 536210
Telefax: 02581 536299
E-Mail: vermessung@kreis-warendorf.de

Erreichbarkeitszeiten:

Mo–Fr: 08:00–12:00 Uhr
Mo –Do: 14:00–16:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Weitere Dienstleistungen:

waf.de/geoinformation-und-kataster

Stand: Januar 2025

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 größer 10 m²

Gibt es Ausnahmen?

Folgende Gebäude müssen nicht eingemessen werden:

- Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nicht für eine dauernde Nutzung geeignet sind.
- Zeitlich befristet aufgestellte Gebäude.
- Genehmigungsfreie Gebäude und Anbauten nach § 62 Landesbauordnung NRW.
- Gebäude und Anbauten unter 10 m² Grundfläche.
- Gebäude, die vor 1972 errichtet wurden.

Die Eigentümer oder Erbbauberechtigte sind verpflichtet, dem Amt für Geoinformation und Kataster Pläne über die Lage und dem Grundriss solcher Gebäude zur Verfügung zu stellen.



Wer darf Gebäude einmessen?

Gebäudeeinmessungen dürfen nur folgende Vermessungsstellen durchführen:

- Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) aus Nordrhein-Westfalen (siehe: www.oebvi.nrw.de)
- Das Amt für Geoinformation und Kataster des Kreises Warendorf.

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.

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 Vermessungsgebühr für Gebäudeeinmessungen setzt sich einerseits aus der Grundpauschale in Höhe von 380 € und andererseits aus einer vom Gebäudewert abhängigen Gebühr zusammen. Zuzüglich werden 19% Umsatzsteuer erhoben.

Der Gebäudewert richtet sich nach den durchschnittlichen Herstellungskosten eines Neubaus im Jahr 2010 (Normalherstellungskosten (NHK) 2010, Standardstufe 4).

Das bedeutet, dass bei früher oder später errichteten Gebäuden die Preisverhältnisse des Jahres 2010 zur Anwendung kommen. Die tatsächlichen Herstellungskosten oder der heutige Wert des Gebäudes sind für die Gebührenermittlung ohne Bedeutung.

Werden auf einem Grundstück mehrere Gebäude gemeinsam eingemessen, wird die Summe der Normalherstellungskosten der Gebührenermittlung zu Grunde gelegt.

	Normalherstellungskosten	Gebührenanteil
bis	25.000 €	260 €
bis	100.000 €	520 €
bis	350.000 €	780 €
bis	600.000 €	1.300 €
bis	1.000.000 €	2.080 €
bis	5.000.000 €	3.900 €

Beispiel:

Grundpauschale:	380,00 €
Wohnhaus NHK bis 350.000 €	+ 780,00 €
	<u>1.160,00 €</u>
19% Umsatzsteuer	+ 220,40 €
Vermessungsgebühr	<u>1.380,40 €</u>

Gibt es Gebührenermäßigungen?

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

Hierbei wird die Grundpauschale von 380 € nur einmal angesetzt.

Beispiel:

Zwei Nachbarn lassen die Gebäudeeinmessung gemeinsam ausführen und die Vermessungsgebühr reduziert sich jeweils um 190 €.