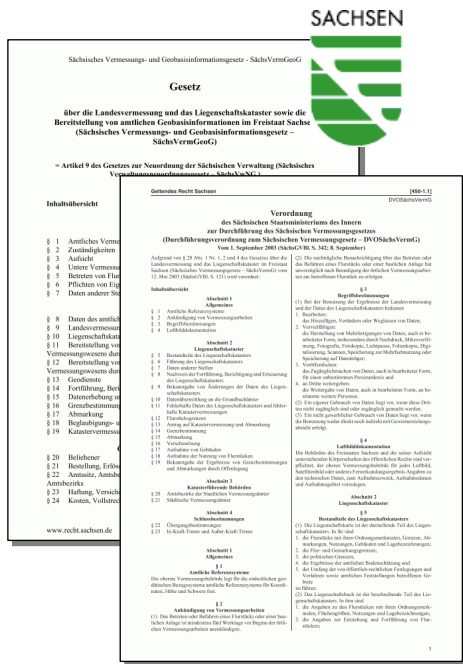




# Gebäudeaufnahme nach SächsVermKatG

## Ein Merkblatt für Grundstückseigentümer

Wie wir beobachten, verschicken derzeit die Vermessungsämter Schreiben an Grundstückseigentümer, in denen Sie zur **fehlenden Gebäudeaufnahme** durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgefordert werden. Diese Schreiben führen zu einiger Verwirrung und Beunruhigung. **Deshalb möchten wir mit diesem Informationsblatt versuchen, die Sachlage klarzustellen und Ihnen die Problematik der Gebäudeaufnahme erklären.**



Im § 6 Abs. 3 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008, rechtsbereinigt mit Stand vom 5. Juni 2010, heißt es wörtlich:

### § 6 Pflichten von Eigentümern, Behörden und Dritten

*(3) Wurde ein Gebäude nach dem 24. Juni 1991 abgebrochen, neu errichtet, in seinen Außenmaßen wesentlich verändert oder die Nutzung eines Flurstückes geändert, hat der Eigentümer unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf seine Kosten zu veranlassen.*

Der Gebäudebegriff im Sinne des SächsVermKatG ist der Sächsischen Bauordnung (SächsBO, § 2 Abs. 2) entlehnt entnommen. Danach sind Gebäude oberirdische, überdachte, mit dem Erdboden fest verbundene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, die dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen, die von Außenwänden umfasst sind, deren Grundfläche mehr als 10 m<sup>2</sup> beträgt, die nach Art und Weise der Bauausführung eine dauernde Nutzung zulassen und die sich nicht in Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes befinden. Damit zählen zum Beispiel Carports und Industrieanlagen nicht zu den Gebäuden und sind nicht einmessungspflichtig.

Die Gebäudeaufnahme zählt zu den hoheitlichen Vermessungen, weil sie Eingang in das Liegenschaftskataster findet und damit am öffentlichen Glauben des Grundbuches teilnimmt. Deshalb werden auch recht hohe Anforderungen an die Genauigkeiten und die Form der Vermessungsschriften gestellt.

Voraussetzung für die Durchführung der Gebäudeaufnahme ist das Vorliegen eines Antrages. Antragsberechtigt ist stets nur der im Grundbuch eingetragene Grundstückseigentümer, der aber mit Vollmacht die gesamte Abwicklung der Vermessungssache übertragen kann.

Mit Ihrer Beantragung einer Gebäudeaufnahme werden wir die notwendigen Vorbereitungsdaten beim zuständigen Vermessungsamt bestellen. Bereits mit der Bestellung der Unterlagen registriert das Vermessungsamt, dass Sie Ihrer Pflicht zur Gebäudeaufnahme nachkommen. Sie dürften dann in der Regel keine weiteren Aufforderungen erhalten, wenn doch versehentlich, leiten Sie uns das Schreiben kommentarlos weiter.



Die Vorbereitungsdaten werden vom Vermessungsamt direkt an uns übermittelt. Sie erhalten für diese Leistung einen gesonderten Gebührenbescheid nach Tarifstelle 12.2 der Sächsischen Vermessungskostenverordnung (SächsVermKoVO) über EUR 60,00 pro wirtschaftlicher Einheit, der Ihnen allerdings umsatzsteuerfrei berechnet wird.

Nach Vorliegen der Vorbereitungsunterlagen werden wir die Gebäudeaufnahme samt zugehöriger Auswertung durchführen. Den Messungstermin stimmen wir mit Ihnen ab. Durch Sie muss nur gewährleistet sein, dass wir am Messungstermin das Grundstück betreten können. Durch unsere Vermessung entsteht kein Schaden am Grundstück oder an Ihrem Gebäude. Gerne können Sie auch bei der Vermessung zusehen und unsere Mitarbeiter beantworten Ihnen weitere Fragen zur Gebäudeaufnahme.

Nach Fertigstellung der Gebäudeaufnahme reichen wir die Vermessungsschriften bei der unteren Vermessungsbehörde mit Bitte um Prüfung und Übernahme in das Liegenschaftskataster ein. Zeitgleich erhalten Sie von uns eine Auftragsmappe, die nochmals alle wichtigen Unterlagen zum Antrag enthält, sowie unseren Gebührenbescheid. Dieser beträgt bei einem normalen Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäuden (Gesamtgrundfläche 50 – 300 m<sup>2</sup>) EUR 630,70 inklusive Mehrwertsteuer. Die Vermessungsbehörde schickt Ihnen für die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster einen Gebührenbescheid nach Tarifstelle 9.2 der SächsVermKoVO von ca. 30 Prozent unserer Gebühr.

Ich hoffe, dass wir Ihnen mit diesen Ausführungen etwas Transparenz in den Ablauf einer hoheitlichen Gebäudeaufnahme gebracht haben. Für weitere Fragen und Ausführungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Dipl.-Ing. Rainer Hohl  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PS.

Zu einer Gebäudeaufnahme ist der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbV) auch ohne Antrag verpflichtet, wenn an Ihrem Grundstück eine hoheitliche Vermessung durchgeführt wird. Dies kommt bei Straßenschlussvermessungen oder ähnlichen Vermessungsleistungen recht häufig vor. Der ÖbV ist in einem solchen Fall nach den Rechts- und Verwaltungsvorschriften verpflichtet, das Grundstück vermessungsmäßig „in Ordnung zu bringen“ und die fehlende Gebäudeaufnahme nach §16 Abs. 6 SächsVermKatG in Verbindung mit §14 Abs. 6 SächsVermKatDVO auch ohne ausdrückliche Beantragung auf Ihre Kosten durchzuführen. Ihnen als Grundstückseigentümer wird dabei ein Interesse an der Führung seines Gebäudes im Liegenschaftskataster unterstellt. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf den § 2 des Verwaltungskostengesetzes (SächsVwKG).



**Vermessungsbüro Dipl.-Ing. R. Hohl**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Braunstraße 1a | 04347 Leipzig  
Tel.: 0341- 24489 0 | Fax: 0341- 24489 25 | E-Mail: mail@vbhohl.de