

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.

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 Gebührenverzeichnis entstehen bei der Einmessung von bis zu fünf Gebäuden auf einem Flurstück folgende Gebühren:

Baukosten		Gebühr
€	€	€
	bis 25.000	261,80
über 25.000	bis 100.000	523,60
über 100.000	bis 400.000	785,40
über 400.000	bis 800.000	1.309,00
über 800.000	bis 2.000.000	2.094,40

Die Gebühr setzt sich zusammen aus der Gebühr für die Gebäudeaufnahme und der Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters.

Beispiel zur Gebührenberechnung

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
(Baukosten insgesamt 380.000 €)

Gebühr für die Gebäudeaufnahme	510,00 €
Fortführung des Liegenschaftskatasters	
35 % aus 510,00 €	178,50 €
19 % MwSt. aus 510,00 €	96,90 €

Gesamtgebühr 785,40 €

Wer schuldet die Gebühr?

Aus dem Interesse an der Sicherung des Eigentums an Grundstück und Gebäuden und an der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben des Liegenschaftskatasters ergibt sich die Gebührenpflicht des aktuellen Eigentümers.

Weitere Auskünfte erhalten Sie bei Ihrem Vermessungsamt:



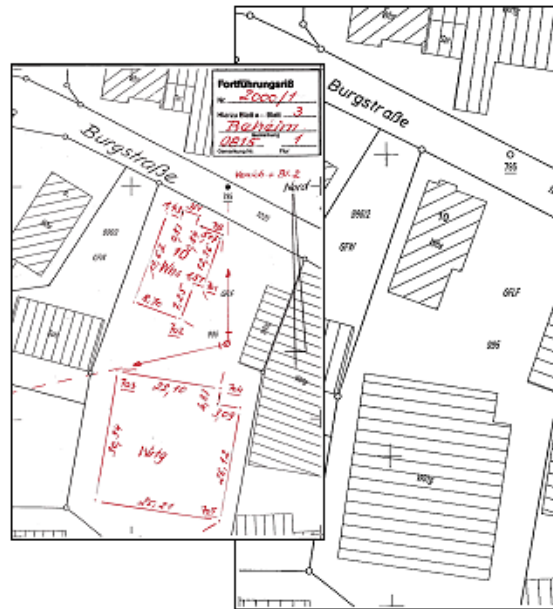
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
- Vermessungsamt -
Muthstraße 4 | 74889 Sinsheim
Telefon: +49 (0)6221 522 – 5100
E-Mail: vermessungsamt@rhein-neckar-kreis.de
Internet: www.rhein-neckar-kreis.de

Hinweise zum Datenschutz und unsere aktuelle Datenschutzerklärung gem. Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (**DSGVO**) finden Sie auf der Internetseite des Rhein-Neckar-Kreises.



Wozu wird eine Gebäudeaufnahme durchgeführt?

- Das **Liegenschaftskataster** ist das maßgebende Informationssystem über die räumliche Ausdehnung der Eigentumsrechte und die Nutzung von Grund und Boden. Es weist alle Liegenschaften (**Flurstücke** und **Gebäude**) flächendeckend nach.
- Das Liegenschaftskataster dient insbesondere der Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr, der Besteuerung sowie der Ordnung von Grund und Boden und ist Grundlage für raumbezogene Informationssysteme. Zusammen mit dem Grundbuch liefert das Liegenschaftskataster einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum. Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat daher für den Eigentümer große Bedeutung.
- Aber auch von vielen Stellen in Verwaltung und Wirtschaft wird ein aktuelles Liegenschaftskataster benötigt. So sind insbesondere öffentliche Planungsträger sowie Versorgungsunternehmen bei der Planung von Strom-, Gas- und Wasserleitungen auf aktuelle und genaue Gebäudedaten angewiesen.
- Wird ein Gebäude für das Liegenschaftskataster eingemessen, können auch Notfall- oder Rettungsdienste die Versorgung schneller und reibungsloser sicherstellen, da die Adresse i.d.R. über ein Navigationsgerät gefunden wird.



Warum können die Unterlagen zum Bauantrag nicht für die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters verwendet werden?

Bauvorlagen, Lagepläne, Schnurgerüstabsteckungen und andere Vermessungsarbeiten für das Bauvorhaben können die gesetzlich vorgeschriebene Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen. Diese bautechnischen Vermessungen werden vor der Errichtung von Gebäuden durchgeführt und dienen lediglich der Planung und Realisierung der Baumaßnahme. Bei der Gebäudeaufnahme wird die tatsächliche Ausdehnung und örtliche Lage der Gebäude durch eine eigenständige Vermessung **nach Abschluss** der Bauarbeiten erfasst. Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfolgt somit unabhängig von der erteilten Baugenehmigung oder von Bauabnahmen durch die Baugenehmigungsbehörde.

Was wird bei einer Gebäudeaufnahme gemacht?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks in der Regel vor der Einmessung des Gebäudes. Vor dem Betreten des Grundstücks meldet sich das Vermessungspersonal an. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist aber nicht zwingend erforderlich. Das Vermessungspersonal ist berechtigt, das Grundstück zu betreten.
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten
- Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks
- Eintrag der Maße in einem Fortführungsriß
- Darstellung und Beschreibung des Gebäudes im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem

Wer führt eine Gebäudeaufnahme durch?

Das Landratsamt und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) nehmen die Gebäude auf Antrag auf. Wird kein Antrag gestellt, erfolgt die Aufnahme von Amts wegen.

