

Was kostet die Gebäudeaufnahme?

Die Höhe der Gebühr für die amtliche Gebäudeaufnahme hängt von den Baukosten ab. Sie ist in einem von der Landesregierung herausgegebenen Gebührenverzeichnis (GebVO MLW) festgelegt.

Nach dem derzeit gültigen Gebührenverzeichnis mit Stand vom 01. März 2024 entstehen folgende Gebühren:

Baukosten je Flurstück		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. Die sog. Fortführungsgebühr wird vom jeweiligen Vermessungsamt, in dessen Bezirk das Gebäude liegt, erhoben.

Beispiel zur Gebührenermittlung

Neubau eines Wohnhaus mit Garagen (Baukosten 650.000 €)	
Gebühr für die Gebäudeaufnahme	850,00 €
Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters (35 % aus 850,00 €)	297,50 €
Mehrwertsteuer (19 % aus 850,00 €)	161,50 €
Gesamtgebühr	1.309,00 €

Wer ist Gebührentschuldner?

Aus dem Interesse an der Sicherung des Eigentums an Grundstücken und Gebäuden und der Vollständigkeit und Richtigkeit des Liegenschaftskatasters ergibt sich die Gebührenpflicht für den Eigentümer.



Baden-Württemberg

Informationen zur amtlichen Gebäudeaufnahme

Für weitere Auskünfte stehen wir
gerne zur Verfügung.

Vermessung und Geoinformation
Dipl. Ing. (FH) Ralph Otterbach
- Öffentlich bestellter Vermessingenieur -

Rudolf-Then-Straße 9
74544 Michelbach an der Bilz

Telefon 0791 / 4 99 49 88-0
Telefax 0791 / 4 99 49 88-3
eMail info@oebvi-otterbach.de

www.oebvi-otterbach.de

Vermessung und Geoinformation

Ralph Otterbach Dipl. Ing. (FH)

Öffentlich bestellter Vermessingenieur



Rudolf-Then-Straße 9
74544 Michelbach an der Bilz
07 91/4 99 49 88-0
07 91/4 99 49 88-3
info@oebvi-otterbach.de
www.oebvi-otterbach.de





Warum ist eine Gebäudeaufnahme notwendig?

- Liegenschaftskataster und Grundbuch bilden zusammen den einzigen vollständigen Nachweis über die Grundstücke, deren Lage und Größe sowie die Lage der Gebäude auf den Grundstücken.
- Das Liegenschaftskataster und das Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum.
- Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb für den Eigentümer eine große Bedeutung.
- Auf Basis des Liegenschaftskatasters werden Maßnahmen und Vorhaben der Gemeinde geplant und vorbereitet. Hierbei spielt insbesondere die vorhandene Bebauung eine entscheidende Rolle.

Wann erfolgt die amtliche Gebäudeaufnahme?

Die Aufnahme erfolgt zeitnah nach Fertigstellung des Gebäudes.

Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfasst das Gebäude nach der endgültigen Fertigstellung. Vermessungen, die zur Planung oder laufenden Bauüberwachung durchgeführt werden, können die amtliche Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen.

Liegenschaftskataster

Das Liegenschaftskataster wird von vielen staatlichen und privaten Stellen genutzt. Die Nutzer sind hierbei auf eine aktuelle und vollständige Datengrundlage angewiesen, da z.B. städtebauliche Maßnahmen sowie Planungen von Ver- und Entsorgungsleitungen eine korrekte Darstellung der Gebäude voraussetzt. Das Liegenschaftskataster liefert für all diese Zwecke eine verlässliche und aktuelle Datenbasis.

Grundbuch

Das Grundbuch enthält Angaben zu den Eigentümern und den Rechten und Belastungen eines Grundstücks.

Gesetzliche Grundlagen

Die Pflicht zur Gebäudeaufnahme ergibt sich aus § 5 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg.

Das Recht zur Durchführung der Gebäudeaufnahme für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure basiert auf § 12 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes von Baden-Württemberg sowie auf der ÖbV-Berufsordnung.

Die Kosten, die für die Gebäudeaufnahme erhoben werden, sind in der Gebührenordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) festgeschrieben und für alle durchführenden Stellen verbindlich.

Wer führt die Gebäudeaufnahme durch?

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure sowie die Vermessungsämter bei den Landkreisen oder Stadtvermessungsämtern führen die Gebäudeaufnahme auf Antrag des Eigentümer durch. Wird kein Antrag gestellt, erfolgt die Aufnahme von Amts wegen.

Was passiert bei einer Gebäudeaufnahme?

Die amtliche Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Aufgaben:

- Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks vor der Einmessung des Gebäudes. Die Anwesenheit der Eigentümer bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Das Vermessungspersonal ist nach § 17 Vermessungsgesetz berechtigt das Grundstück zu betreten
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten
- Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks
- Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnotizbuch
- Darstellung des Gebäudes in den Karten, Büchern und Datenbanken des Liegenschaftskatasters