



Informationen für Bauwillige

Gebäudeaufnahmen für das Liegenschaftskataster



Durch eine Baumaßnahme ändern sich in vielen Fällen die tatsächlichen Verhältnisse eines Flurstücks. Als Folge davon wird das Liegenschaftskataster unrichtig und muss in aller Regel berichtigt werden. So sind neben Änderungen der Nutzungsart eines Flurstücks insbesondere Änderungen im Gebäudebestand, die sich durch die **Errichtung**, den **Abbruch**, der Änderung der Grundfläche (**Anbau**) oder der Änderung der wesentlichen Zweckbestimmung eines Gebäudes (**Nutzungsänderung**) ergeben, für das Liegenschaftskataster aufzunehmen.

Dazu ist eine Gebäudeeinmessung für das Liegenschaftskataster nach der Fertigstellung der Baumaßnahme durch die Vermessungsbehörde oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur

(ÖbV) notwendig. Vor Ort wird dabei die tatsächliche Lage eines Gebäudes oder Gebäudeteils neu aufgemessen und eine entsprechende Nutzungsart für das Flurstück festgelegt.

Eine Vermessung zur Planung von Baumaßnahmen, zur laufenden Bauausführung oder zur Bauüberwachung kann die Gebäudeeinmessung für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen.

Als Ergebnis der Gebäudeeinmessung für das Liegenschaftskataster werden eingemessene Gebäude in Karten und Büchern des Liegenschaftskatasters dargestellt und in entsprechende Dateien gespeichert. In einem Fortführungsnachweis erfolgt die Beschreibung dieser eingemessenen bzw. veränderten Gebäude mitsamt der festgestellten Nutzungsart. Ggf. wird von Amts wegen eine Mitteilung an das Grundbuchamt verschickt, so dass eine Grundbuchberichtigung veranlasst werden kann.

Das Grundbuch weist die Rechte an den Grundstücken (Eigentum, Grundpfandrechte, sonstige Belastungen und Verfügungsbeschränkungen) nach. Das Liegenschaftskataster, das von den Vermessungsbehörden geführt wird, liefert dazu den Nachweis über die tatsächlichen Verhältnisse an den Grundstücken wie z. B. über Abgrenzung, Flächengröße, Lage, tatsächliche Nutzung, Gebäude und vieles mehr. Zusammen leisten Grundbuch und Liegenschaftskataster damit einen entscheidenden Beitrag zur Sicherung des Grundeigentums.

Die Einmessung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach den Baukosten. Gebäude oder Gebäudeteile, die bis zum 31.12.1979 fertig gestellt wurden, sind gebührenfrei.

Die aktuellen Gebühren können sie auf unserer Homepage einsehen oder rufen sie uns an.

bitte wenden!

Verwaltungsgebäude Telefon 0 73 21 321 - 1411
Heckentalstraße 86
89518 Heidenheim E-Mail vermessung@landkreis-heidenheim.de

<http://www.landkreis-heidenheim.de>

Öffnungszeiten
Montag – Freitag 8:00 - 11:30 Uhr
Montag 14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag 14:00 - 17:30 Uhr
und Termine nach Vereinbarung



Was ist zu tun ?

Nach Beendigung der Baumaßnahme

sind Bauvorhaben gemäß § 18 Abs.2 des Vermessungsgesetzes dem **Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Vermessung und Flurneuordnung, Felsenstraße 36, 89518 Heidenheim**, anzuzeigen. Für die Einmessung neu errichteter oder in ihrer Grundfläche veränderter Gebäude werden Gebühren nach dem Landesgebührengesetz erhoben.

Die Übernahme von Nutzungsänderungen, von Änderungen der Lagebezeichnung, des Abrisses von Gebäuden und dergleichen sind gebührenfrei.

Auszug aus dem Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg (VermG)

vom 1.Juli 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.11.2010 (GBl. S.989)

§ 18 Pflichten

(1) Die Gemeinden sind verpflichtet,

(2) Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte sind verpflichtet,

1. auf Verlangen die zur Erledigung der Vermessungsaufgaben erforderlichen Auskünfte zu erteilen,
2. **der zuständigen unteren Vermessungsbehörde anzuzeigen, wenn ein Gebäude errichtet, in seiner Grundfläche oder Nutzung geändert oder abgebrochen worden ist,**
3. **der zuständigen unteren Vermessungsbehörde anzuzeigen, wenn die Nutzung eines Flurstücks wesentlich und nachhaltig geändert worden ist,**
4. Vermessungs- und Grenzzeichen ohne Entschädigung zu dulden und
5. die oberirdisch angebrachten Vermessungs- oder Grenzzeichen sowie im Wald den Verlauf der Flurstücksgrenzen erkennbar zu halten.

(3) Wer Maßnahmen ergreifen will, durch die Vermessungs- oder Grenzzeichen gefährdet werden können, ist verpflichtet, dies der zuständigen Vermessungsbehörde anzuzeigen.