

Vermessungsstellen in Mülheim an der Ruhr

Dr.-Ing. Otmar Schuster und
Dipl.-Ing. Hanns-Florian Schuster
Löhberg 78
45468 Mülheim an der Ruhr
Tel.: 0208 / 45 00 00

Dipl.-Ing. Jürgen Kraft
Eppinghofer Straße 25
45468 Mülheim an der Ruhr
Tel.: 0208 / 45 95 20

Vermessungsdienst der
Stadt Mülheim an der Ruhr
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr
Tel.: 0208 / 455 - 6252 und - 6259

Rechtsgrundlagen zur Gebäudeeinmessungspflicht

Gesetz über die Landesvermessung
und das Liegenschaftskataster
(VermKatG NRW)

Gebührenordnung für das amtliche
Vermessungswesen und die amtliche
Grundstückswertermittlung in NRW
(VermWertGebO NRW)

Zu finden im Internet unter:
<https://recht.nrw.de>
→ Geltende Gesetze und Verordnungen
(SGV. NRW.) → 7. Wirtschaftsrecht →
7134 – Vermessungswesen, Katasterwesen

**Amt für Geodatenmanagement,
Vermessung, Kataster
und Wohnbauförderung**

Ansprechpartner/-in

Heike Dinkelbach
Tel.: 0208 / 455 - 6267
E-Mail: heike.dinkelbach@muelheim-ruhr.de

Werner Scheibenzuber
Tel.: 0208 / 455 - 6257
E-Mail: werner.scheibenzuber@muelheim-ruhr.de

Anschrift

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
Amt für Geodatenmanagement,
Vermessung, Kataster
und Wohnbauförderung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Homepage: www.muelheim-ruhr.de

Stufenloser Zugang: Hans-Böckler-Platz 5

Parkplatz: Tiefgaragen FORUM Mülheim
(gebührenpflichtig)

Nahverkehrsanbindung:
alle Busse und Bahnen bis Mülheim Hbf

Öffnungszeiten

| | von | bis |
|------------|-------|-----------|
| Montag | 08:00 | 12:30 Uhr |
| Dienstag | 08:00 | 12:30 Uhr |
| Mittwoch | 08:00 | 12:30 Uhr |
| Donnerstag | 08:00 | 12:30 Uhr |
| | 14:00 | 16:00 Uhr |
| Freitag | 08:00 | 12:30 Uhr |

sowie nach Vereinbarung

Informationen zur Gebäudeeinmessungs- pflicht



**Amt für Geodatenmanagement,
Vermessung, Kataster
und Wohnbauförderung**



Was unterliegt der Einmessungspflicht?

Seit Inkrafttreten des Vermessungs- und Katastergesetzes am 1.8.1972 besteht die Pflicht zur Einmessung von Gebäuden. Gebäude sind dauerhafte, selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die wegen ihrer Bedeutung im Liegenschaftskataster nachzuweisen sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren, Sachen oder der Produktion von Wirtschaftsgütern zu dienen. (§ 16(2) Vermessungs- und Katastergesetz NRW)

Warum müssen Gebäude eingemessen werden?

Der Nachweis des aktuellen Gebäudebestandes ist wesentlicher Bestandteil des Katasters. Um die Kartenwerke und die Geoinformationssysteme für die Anforderungen der Bürger und Nutzer aus Wirtschaft, Verwaltung, Recht und Wissenschaft aktuell zu führen, ist unter anderem der Gebäudebestand lückenlos und aktuell zu erfassen.

Wer ist verpflichtet die Einmessung zu veranlassen?

Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung einmessen zu lassen. Die Einmessungspflicht besteht zu Lasten des Grundstücks, beim Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht sie auf den neuen Eigentümer über. Die gesetzliche Verpflichtung ist erfüllt, wenn ein Einmessungsauftrag erteilt wurde.

Welche Unterlagen können zur Fortführung des Katasters nicht benutzt werden?

Die Verwendung von Bau- oder Lageplänen ist nicht möglich, da sie nur den geplanten und nicht den realisierten Zustand darstellen.

Für den amtlichen Nachweis eines fertiggestellten Gebäudes im Liegenschaftskataster wird eine qualifizierte Vermessung einer befugten Vermessungsstelle benötigt, die grundsätzlich den genauen Bezug zu den Grundstücksgrenzen nachweist.

Wer darf die Vermessung ausführen?

Gebäudeeinmessungen dürfen von sämtlichen in NRW zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren sowie vom Vermessungsdienst des Katasteramtes der jeweiligen Stadt / des jeweiligen Kreises durchgeführt werden.

Was passiert wenn die Einmessung nicht in Auftrag gegeben wird?

Wurden Sie durch das Katasteramt zur Einmessung Ihres Gebäudes aufgefordert, haben Sie innerhalb einer Frist von einem Monat die erforderliche Gebäudeeinmessung zu beantragen.

Nach Ablauf der Frist wird überprüft, ob eine Auftragsbestätigung durch eine befugte Vermessungsstelle vorliegt. Sollte dies nicht der Fall sein, muss die Einmessung auf Ihre Kosten veranlasst werden. Zusätzlich wird dann eine Gebühr für die Durchsetzung der Gebäudeeinmessungspflicht in Höhe von 80€ erhoben.

Wie werden Sie weiter unterrichtet?

Die von Ihnen beauftragte Vermessungsstelle unterrichtet Sie über die Übergabe der Einmessungsergebnisse an das Katasteramt. Mit Übernahme in das Liegenschaftskataster erhalten Sie einen aktuellen Kartenauszug.

Was kostet eine Gebäudeeinmessung?

Die Gebührenerhebung für eine Gebäudeeinmessung richtet sich nach dem Kostentarif zur Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung – VermWertKostO NRW, Tarifstelle 1.4. Die Gebühr wird als Summe aus der Grundaufwandspauschale (1.2) und der Gebühr für die Normalherstellungskosten ermittelt.

Dabei sind die Normalherstellungskosten der Gebäude der Anlage 1 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012 in der Standardstufe 4 ohne Berücksichtigung von Anpassungsfaktoren zu entnehmen.

| Herstellungswert | Gebühr |
|-------------------------------------|--------|
| bis 25.000 € | 140 € |
| über 25.000 € bis 100.000 € | 380 € |
| über 100.000 € bis 350.000 € | 600 € |
| über 350.000 € bis 600.000 € | 1030 € |
| über 600.000 € bis 1 Mio. € | 1780 € |
| Grundaufwandspauschale 320 € | |

(Gebühr zzgl. Umsatzsteuer)