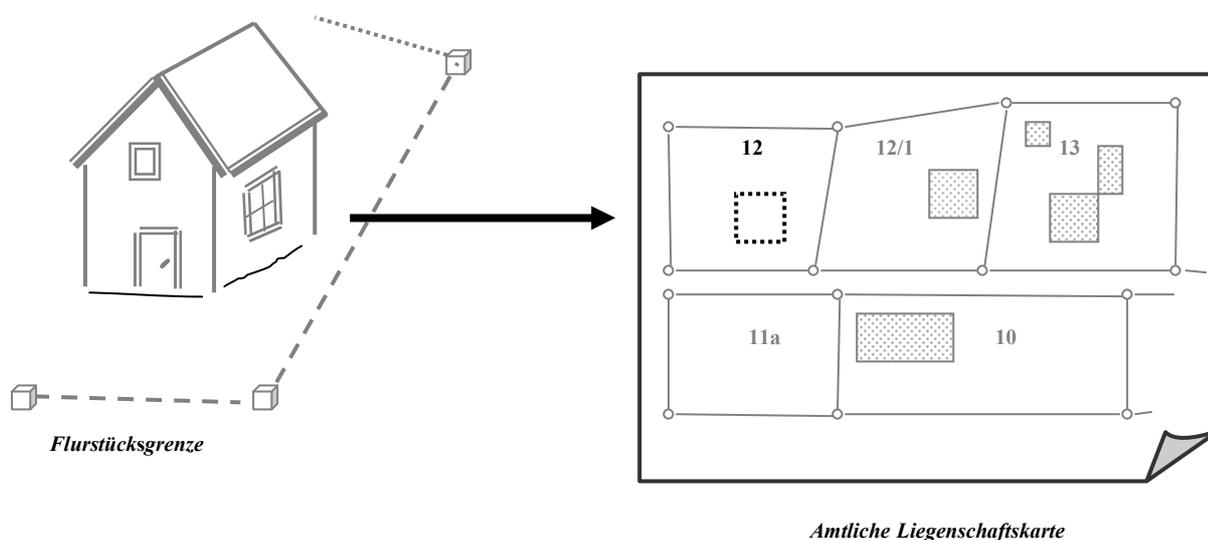


## Information aus dem Liegenschaftskataster

### Der Gebäudenachweis für alle Flurstücke im Liegenschaftskataster und die Pflichten der Grundstückseigentümer



Die nachfolgenden Informationen geben einen Überblick zu den gesetzlichen Regelungen für den Nachweis der Gebäude im Liegenschaftskataster und den damit verbundenen Pflichten der Grundstückseigentümer.

Das Liegenschaftskataster ist das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung. Es dient insbesondere der Sicherung des Eigentums, der Wahrung der Rechte an Grundstücken und Gebäuden sowie dem Grundstücksverkehr. Im Liegenschaftskataster sind für das Gebiet des Freistaats Sachsen alle Flurstücke, deren jeweilige Nutzungen sowie deren Gebäudebestände vollständig, flächendeckend und aktuell zu führen.

#### **Welche Gebäude müssen eingemessen werden?**

Gebäude im Sinne des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind 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 (BKleingG) befinden.

Gebäude, die **nach dem 24. Juni 1991** neu errichtet, abgebrochen oder in ihren Außenmaßen wesentlich verändert wurden, sind in Bezug auf die Grundstücksgrenzen einzumessen und in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. Grundsätzlich ist jeder Grundstückseigentümer verpflichtet, die Gebäudeeinmessung zu veranlassen (§ 6 Absatz 3 SächsVermKatG).

## Warum müssen Gebäude eingemessen werden?

Um künftig eine stetige Aktualität des Flurstücksnachweises gewährleisten zu können, sind nach dem Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes alle Grundstückseigentümer verpflichtet, unverzüglich, aber spätestens **zwei Monate** nach Beendigung ihrer Baumaßnahme, die Gebäudeeinmessung zu veranlassen.

Unterbleibt diese Veranlassung oder ergeben sich im Liegenschaftskataster Hinweise über bisher noch nicht erfasste Gebäudebestände, so soll die katasterführende Behörde auf diesen Mangel aufmerksam machen und dem betreffenden Grundstückseigentümer eine angemessene Frist zur Erfüllung seiner Pflicht setzen. Im Falle einer Unterlassung wird das Amt für Kataster und Geoinformation die Gebäudeeinmessung auf Kosten des Verpflichteten durchführen oder von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) durchführen lassen.

Grundstückseigentümer, die vorsätzlich oder fahrlässig ihrer oben genannten Pflicht nach § 6 Abs. 3 SächsVermKatG nicht nachkommen, begehen eine **Ordnungswidrigkeit**, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Abgesehen von dieser Verpflichtung liegt die Erfassung oder Aktualisierung des Gebäudebestands aber auch im **eigenen Interesse** des Eigentümers. Vor allem im Zusammenhang mit Baugenehmigungsverfahren, der Festsetzung kommunaler Abgaben, Grundstückswertermittlungen oder Kreditbewilligungen kann ein fehlender oder unvollständiger Gebäudenachweis in der amtlichen Liegenschaftskarte zu unvorhergesehenen Nachteilen oder Verzögerungen führen.

Schon aus diesem Grunde ist auch bei Gebäuden, die vor dem 24. Juni 1991 errichtet, aber bisher noch nicht im Liegenschaftskataster erfasst wurden, in jedem Fall die Gebäudeeinmessung zu empfehlen, obwohl hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Gebäudeeinmessungen sind grundsätzlich bei einem im Freistaat Sachsen zugelassenen ÖbVI zu beantragen. Anstelle der Gebäudeeinmessung von einem ÖbVI können Sie auch Daten vorlegen, die wir bei entsprechender Eignung für die Gebäudeerfassung verwenden können (Daten anderer Stellen nach § 7 Abs.1 SächsVermKatG). Die Eignungsvoraussetzungen gleichen im Wesentlichen denen einer Katastervermessung.

## Kosten

Gebäudeeinmessungen sind öffentlich-rechtliche Leistungen und im Sinne des § 1 des Sächsischen Verwaltungskostengesetzes (SächsVwKG) auch kostenpflichtig. Sowohl für die Gebäudeeinmessung vom ÖbVI als auch für die vom Amt für Kataster und Geoinformation bereitgestellten Vorbereitungsdaten und die abschließende Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster werden Kosten nach der 2. Sächsischen Vermessungskostenverordnung (2. SächsVermKoVO) vom 24. Juli 2012 erhoben.

Kommt der Eigentümer einer Aufforderung vom Amt für Kataster und Geoinformation nicht nach, innerhalb einer gesetzten Frist sein Gebäude, das bereits seit dem 24.06.1991 fertig gestellt ist, einmessen zu lassen, so wird dies mit erhöhten Kosten von Amts wegen veranlasst.

Die **Übernahme eines Gebäudeabbruchs** in das Liegenschaftskataster bleibt hingegen weiterhin **kostenfrei**. Hier genügt eine schriftliche Mitteilung des Eigentümers ans Amt für Kataster und Geoinformation.

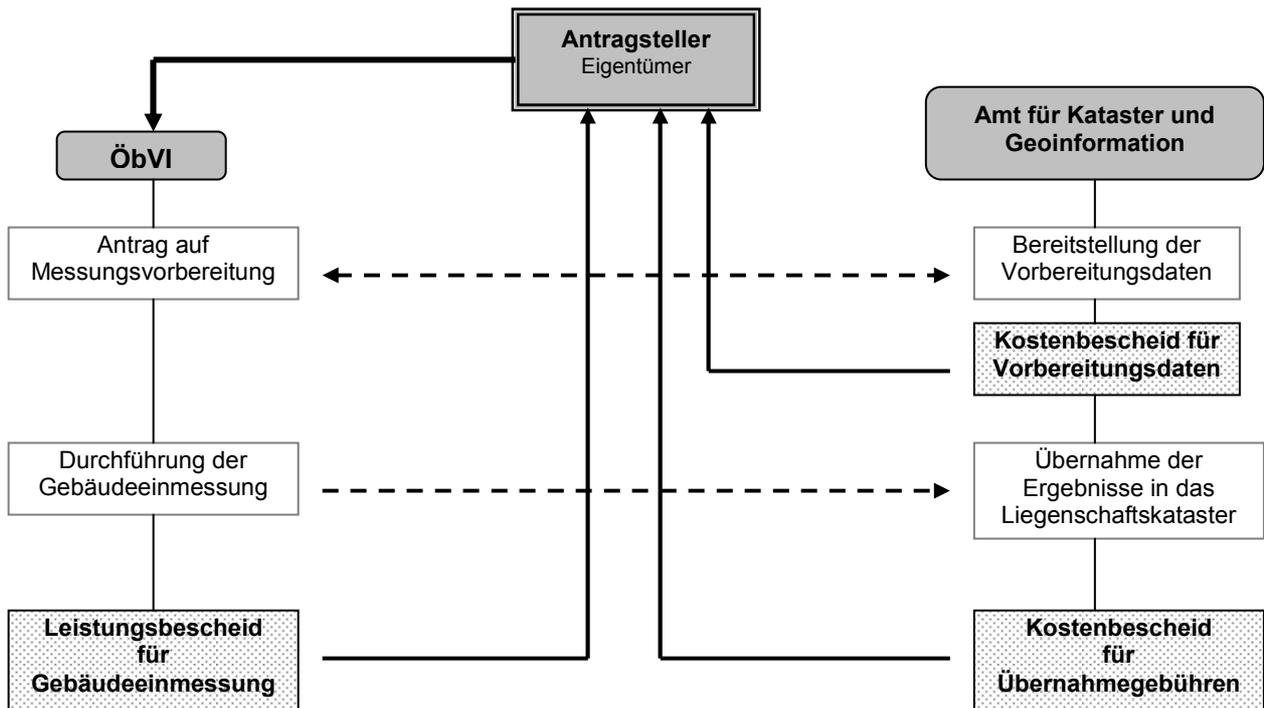
### Amt für Kataster und Geoinformation

Postplatz 5  
08523 Plauen  
Tel.: (03741) 300 – 2401  
Fax: (03741) 300 – 4022

### Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.00 – 12.00 Uhr  
Di. 13.00 – 16.00 Uhr  
Do. 13.00 – 18.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

## Antrag auf Gebäudeeinmessung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI)



### Beispiele zur Kostenermittlung für eine Gebäudeeinmessung

Die ausgewiesenen Gesamtkosten werden in drei gesonderten Kostenbescheiden (s.o.) in Abhängigkeit des Bearbeitungsfortgangs vom Amt für Kataster und Geoinformation bzw. vom beauftragten ÖbVI erhoben.

Errichtung des Gebäudes	Rechtsgrundlage	Bemessungsgrundlage	Gesamtkosten
vor dem 24.06.1991 errichtet	2. SächsVermKoVO vom 24.07.2012 (mit Ermäßigung)	Gebäudegrundfläche bis 50m <sup>2</sup> > 50 bis 300m <sup>2</sup> > 300 bis 500m <sup>2</sup>	ca. 160 EUR ca. 300 EUR ca. 380 EUR
ab dem 24.06.1991 errichtet	2. SächsVermKoVO vom 24.07.2012	Gebäudegrundfläche bis 50m <sup>2</sup> > 50 bis 300m <sup>2</sup> > 300 bis 500m <sup>2</sup>	ca. 400 EUR ca. 950 EUR ca. 1.290 EUR