

Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht

Warum ist die Einmessung Ihres Gebäudes erforderlich?

Im Liegenschaftskataster sind gemäß § 22 (1) GeoVermG M-V für das Landesgebiet alle Flurstücke und Gebäude (Liegenschaften) nachzuweisen. Das Liegenschaftskataster dient der Sicherung des Eigentums und anderer Rechte an Grundstücken und Gebäuden (§ 23 (1) GeoVermG M-V). Der Nachweis des gesamten Gebäudebestandes ist nicht nur für die Verwaltung und die Planung, sondern auch für den Rechtsverkehr und die Wirtschaft von Bedeutung. Um den Anforderungen an ein Basisinformationssystem im Hinblick auf Aktualität und Vollständigkeit gerecht zu werden, ist der Gebäudebestand im Liegenschaftskataster lückenlos zu erfassen und aktuell zu halten.

Seit wann gibt es die Pflicht der Eigentümer für neu errichtete Gebäude eine Einmessung zu veranlassen

Die Einmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem Inkrafttreten des Vermessungs- und Katastergesetzes M-V am 12. August 1992 fertig gestellt oder im Grundriss verändert wurden (§ 28 (2) Satz 2 GeoVermG)

Was ist einmessungspflichtig?

Gebäude im Sinne des § 22 (3) GeoVermG M-V sind selbständig benutzbare überdachte oder überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen, oder dem Betrieb von Sachen zu dienen. Sie müssen von einiger Beständigkeit und Bedeutung, ausreichend standfest und fest mit der Bodenfläche verbunden sein. Bauliche Anlagen die der Definition eines Gebäudes im Sinne des GeoVermG M-V entsprechen, sind einmessungspflichtig. Wesentliche Grundrissänderungen bestehender baulicher Anlagen unterliegen ebenfalls der Einmessungspflicht.

Wann und durch wen ist der Auftrag zur Gebäudeeinmessung auszulösen?

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Eigentümer oder Erbbauberechtigte verpflichtet, die Gebäudeeinmessung selbstständig und auf eigene Kosten zu beauftragen (§ 28 (2) Satz 1 GeoVermG). Einer gesonderten Aufforderung durch die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde bedarf es nicht, da die Verpflichtung kraft Gesetzes automatisch entsteht.

Gilt die Einmessungspflicht auch im Fall eines Eigentümerwechsels?

Die Einmessungspflicht ruht als öffentlich-rechtliche Last auf dem Grundstück. Wird ein Grundstück mit einem nach 1992 errichteten und noch nicht eingemessenen Gebäude verkauft, geht die Einmessungspflicht -unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen privatrechtlichen Vereinbarungen- auf den neuen Eigentümer über. Der Übergang dieser Verpflichtung erfolgt so oft und so lange, bis die Einmessungsverpflichtung erfüllt ist.

Welche Vermessungsstelle nach § 5 (2) GeoVermG M-V darf die Gebäudeeinmessung vornehmen?

Die Gebäudeeinmessung kann durch die örtlich zuständige Vermessungs- und Geoinformationsbehörde oder einen in Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) durchgeführt werden. Die aktuellen Adressen und Telefonnummern der einzelnen Vermessungsstellen finden Sie auf der Homepage des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen.

Warum genügen von einer Vermessungsstelle erstellte Unterlagen zum Bauantrag nicht der Nachweispflicht?

Durch eine Vermessungsstelle gefertigte Lagepläne bilden oft die Grundlage für die Beurteilung eines Bauvorhabens und die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Bauordnungsbehörde. Sie stellen nur den beabsichtigten (geplanten) Bauzustand dar und genügen nach dem GeoVermG M-V nicht den Anforderungen an eine Gebäudeeinmessung. Die Fortführung des Liegenschaftskatasters und somit der Nachweis der tatsächlichen Lage des Gebäudes können nur auf der Grundlage einer amtlichen Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgen.



Vermessungs- und Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Bock

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Straße der Einheit 07 + 17309 Jatznick Tel.: 039741/80467 + Fax: 039741/80422