

Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster



SACHSEN-ANHALT

Landesamt
für Vermessung
und Geoinformation



Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt informiert.

Nachweis aller Gebäude in Sachsen-Anhalt

Das Liegenschaftskataster ist das öffentliche Register, in dem alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) des Landesgebietes beschrieben und dargestellt werden. Für jeden erkennbar ist dies in der Liegenschaftskarte, die alle Flurstücksgrenzen und Gebäudeumrisse enthält.

Das Liegenschaftskataster dient vor allem der Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr und der Ordnung von Grund und Boden.

Um diese Anforderungen erfüllen zu können, müssen alle Gebäude so schnell wie möglich nach ihrem Bau oder nach einer Grundrissveränderung erfasst werden.

Dazu sind erforderlich:

1. eine Vermessung und
2. eine anschließende Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster.

Beide Handlungen sind für den Eigentümer kostenpflichtig und müssen von ihm in Auftrag gegeben werden. Die gesetzlichen Grundlagen sind im Vermessungs- und Geoinformationsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) zu finden.

Vermessungspflichtige Gebäude

Ob ein Gebäude als vermessungspflichtig einzustufen ist, hängt von der Art des Gebäudes und der Bauausführung ab.

Es ist unter Umständen möglich, dass eine Vermessungspflicht auch für solche Gebäude besteht, für deren Einrichtung keine Baugenehmigung erforderlich war.

Für Fragen rund um die Erfassung der Gebäude stehen das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVerming) zur Verfügung.

Weiterführende Informationen sind im Internet unter geodatenportal.sachsen-anhalt.de abrufbar.

Antragsverfahren zur Gebäudeerfassung

Die Eigentümerinnen und Eigentümer eines neu gebauten oder veränderten Gebäudes haben in Sachsen-Anhalt die Wahl zwischen zwei Antragsarten, um ihr Gebäude erfassen zu lassen. Die Varianten unterscheiden sich von Beginn an durch verschiedene Antragsformulare und ziehen dann unterschiedliche Verfahrensabläufe nach sich.

Als Antragsarten stehen zur Verfügung:

Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters mit amtlicher Gebäudevermessung

oder

Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters auf Grund einer Gebäudeeinmessung.

Beide Antragsarten werden in nachstehender Übersicht näher erläutert.

Ansprechpartner:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen als Ansprechpartner gern zur Verfügung und geben weitere Informationen zu den Dienstleistungen unserer Behörde.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
E-Mail: poststelle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Standorte der Geokompetenz-Center:

Scharnhorststraße 89
39576 Stendal
Telefon: 03931 252-106*
Telefax: 03931 252-499

Otto-von-Guericke-Str. 15
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 567-7864*
Telefax: 0391 567-7821

Elisabethstraße 15
06847 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340 6503-1258*
Telefax: 0340 6503-1001

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-481*
Telefax: 0345 6912-133

* Telefonnummer des Geokompetenz-Centers

Öffnungszeiten der Geokompetenz-Center:

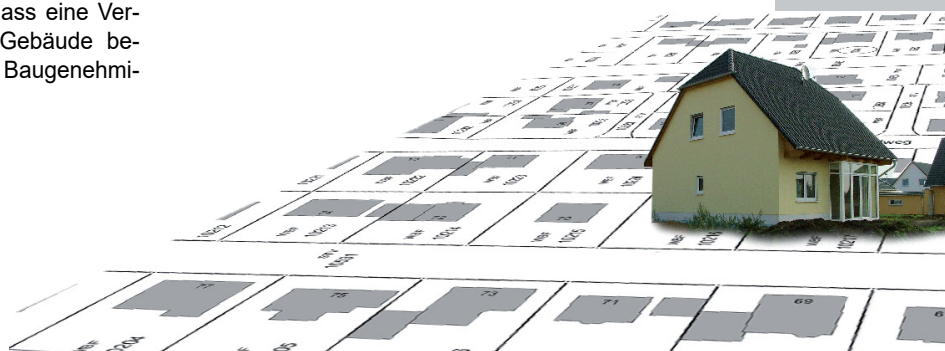
Mo bis Fr 8:00 - 13:00 Uhr

zusätzlich für Antragsannahme und Information

Di 13:00 - 18:00 Uhr

Internet:

geodatenportal.sachsen-anhalt.de
www.sachsen-anhalt.de



Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters mit amtlicher Gebäudevermessung

1. Beschreibung

Der Antrag ist beim LVermGeo oder bei einem ÖbVermInG zu stellen. Die Adressen sind im Internet unter www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de abrufbar oder können beim LVermGeo erfragt werden.

Das Gebäude ist bereits dann vermessungspflichtig, wenn die Außenwände fertiggestellt sind. Wegen der vorgeschriebenen hohen Aktualität des Liegenschaftskatasters kann der abschließende Innenausbau oder die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nicht abgewartet werden. Nach der Vermessung vor Ort erfolgt die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster.

2. Kosten

Die Vermessung und die Registerführung (Fortführung des Liegenschaftskatasters einschließlich der Anfertigung von Vermessungsunterlagen beim LVermGeo) sind kostenpflichtig und bestimmen sich nach den Herstellungskosten des neu nachzuweisenden Gebäudes oder Gebäudeteils. Die Kosten richten sich nach der Kostenverordnung für das amtliche Vermessungs- und Geoinformationswesen. Über die Gebührenhöhe gibt das LVermGeo gerne Auskunft.

Der Antrag soll innerhalb einer vom LVermGeo gesetzten Frist vorliegen. Andernfalls wird die amtliche Gebäudevermessung vom LVermGeo ohne Antrag veranlasst. Durch den damit verbundenen Verwaltungsaufwand erhöhen sich die Gebühren dann um etwa 15 % gegenüber dem Antragsverfahren.

Antrag auf Fortführung des Liegenschaftskatasters auf Grund einer Gebäudeeinmessung

1. Beschreibung

Hier wird beantragt, geeignete Unterlagen eines Vermessungsbüros in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. Die Einmessung muss am fertiggestellten Gebäude oder Gebäudeteil erfolgt sein; vor der Bauphase entstandene Planungsunterlagen sind nicht geeignet.

Diese Regelung trifft keine amtliche Aussage zur Flurstücksgrenze. Wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer die Fortführung des Liegenschaftskatasters auf Grund vorgelegter Unterlagen wünschen und wenn die vorgelegten Unterlagen geeignet sind, wird das Gebäude auf der Grundlage dieser Angaben in das Liegenschaftskataster auch ohne amtliche Gebäudevermessung übernommen.

2. Kosten

In diesem Fall werden nur noch die Kosten für die Übernahme in das Liegenschaftskataster erhoben. Den Eigentümerinnen und Eigentümern steht es frei, später bei Bedarf eine amtliche Gebäudevermessung durchführen zu lassen.

Diese kann jederzeit beim LVermGeo oder bei einem ÖbVermInG beantragt werden.



3. Ablauf

Sobald der Antrag vorliegt, wird die Vermessungsstelle den geplanten Vermessungstermin kurzfristig formlos mitteilen. Die Anwesenheit der Eigentümerinnen und Eigentümer zum Zeitpunkt der Vermessung ist grundsätzlich nicht erforderlich, jedoch sollten sie die Vermessungsstelle benachrichtigen, falls das Grundstück nicht ohne Weiteres zugänglich ist. Zu Beginn der Vermessung wird sich eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter persönlich anmelden. Auch wenn niemand angetroffen wird, sind die Vermessungsstellen gesetzlich befugt, das Grundstück zu betreten. In diesem Fall wird nach Abschluss der örtlichen Vermessung eine schriftliche Nachricht hinterlassen.

3. Ablauf

Bei der Einmessung werden der Gebäudegrundriss und die Lage des Gebäudes im Amtlichen Bezugssystem für die Lage sowie die Hausnummer und die Gebäudefunktion erfasst. Die vorgelegten Unterlagen sind für die Übernahme geeignet, wenn die Gebäudepunktkoordinaten im Amtlichen Bezugssystem bestimmt wurden und der Nachweis in der Liegenschaftskarte eindeutig möglich ist.

Sind die vorgelegten Unterlagen nicht geeignet, werden sie zur Nachbesserung innerhalb einer vom LVermGeo gesetzten Frist an den Antragsteller zurückgegeben. Für den Fall, dass die Nachbesserung erfolglos bleibt, muss am Ende die amtliche Gebäudevermessung veranlasst werden.