



Wie viel kostet eine Gebäudeaufnahme?

Die Kosten für die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster richten sich nach der Höhe der Baukosten (Gebührenverzeichnis Nr. 19 des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen vom 1.3.2024):

Baukosten je Flurstück bei max. 5 Gebäuden		Kosten der Aufnahme	
	bis 25.000 EUR		261,80 EUR
über	25.000 EUR bis 100.000 EUR		523,60 EUR
über	100.000 EUR bis 400.000 EUR		785,40 EUR
über	400.000 EUR bis 800.000 EUR		1.309,00 EUR
über	800.000 EUR bis 2.000.000 EUR		2.094,40 EUR
über	2.000.000 EUR bis 5.000.000 EUR		3.080,00 EUR
je weitere angefangene	5.000.000 EUR		3.080,00 EUR

Beispielrechnung

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
(Baukosten insgesamt 420.000 EUR)

Vergütung für die Gebäudeaufnahme	850,00 EUR
19% Ust. aus 850 EUR	161,50 EUR
	^{1.)} 1011,50 EUR

Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters	
35% aus 850 EUR (umsatzsteuerfrei)	^{2.)} 297,50 EUR

Gesamtkosten 1309,00 EUR

Die Gesamtkosten für die Gebäudeaufnahme setzen sich zusammen aus:

- 1.) der Vergütung für die Gebäudeaufnahme zuzüglich Umsatzsteuer (über diesen Betrag erhalten Sie eine Rechnung von uns)
- 2.) der Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters (wird direkt von der zuständigen unteren Vermessungsbehörde umsatzsteuerfrei mit einem separaten Gebührenbescheid erhoben)

mandolla  gilbert
vermessung

Dipl.-Ing. Holger Gilbert
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Werner-von-Siemens-Straße 3
78052 Villingen-Schwenningen

Fon +49 7721 73007
Fax +49 7721 73009
Mail vermessung@mgverm.de
Web www.mgverm.de

Mitglied im



BDVI

Bund der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure

Fotos: Mandolla + Gilbert Vermessung (E. Müller) 2024/06



Informationen zur
Gebäudeaufnahme

Warum ist eine Gebäudeaufnahme notwendig?

Liegenschaftskataster und Grundbuch bilden zusammen den einzigen vollständigen Nachweis über die Grundstücke, deren Lage und Größe sowie über die Lage der Gebäude auf den Grundstücken. Deshalb besteht eine gesetzliche Einmessungspflicht für alle Gebäude.

Liegenschaftskataster und Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum. Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb für den Eigentümer große Bedeutung.

Auch als Grundlage für vielfältige Anwendungen und Planungen sind die Daten des Liegenschaftskatasters wichtig, insbesondere die vorhandene Bebauung.

Wann wird eine Gebäudeaufnahme vorgenommen?

Der Eigentümer eines Grundstücks ist durch § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg unter anderem verpflichtet, die Aufnahme neuer oder in ihrer Grundfläche geänderter Gebäude zu veranlassen. Die Aufnahme soll zeitnah nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgen.

Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfasst das Gebäude nach der Fertigstellung. Vermessungen, die zur Planung oder laufenden Bauüberwachung durchgeführt werden, können die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen.

Was wird bei einer Gebäudeaufnahme gemacht?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- ⊕ Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks vor der Einmessung des Gebäudes. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Der Messtrup ist berechtigt, das Grundstück zu betreten.
- ⊕ Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten
- ⊕ Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks
- ⊕ Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnachweis
- ⊕ Darstellung des Gebäudes in den Daten des Liegenschaftskatasters

Wer führt eine Gebäudeaufnahme durch?

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure führen Gebäudeaufnahmen auf Antrag der Eigentümer durch, ebenso wie die unteren Vermessungsbehörden. Wird kein Antrag gestellt, erfolgt die Aufnahme von Amts wegen.

Wonach richten sich die Leistungen bei der Gebäudeaufnahme?

Die Pflicht zur Gebäudeaufnahme für den Eigentümer ergibt sich aus § 5 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg.

Das Recht zur Durchführung der Gebäudeaufnahme für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure - sowohl auf Antrag als auch von Amts wegen - hat seine Grundlage im § 12 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg.

Die Kosten, die für die Gebäudeaufnahme erhoben werden, sind in der Gebührenverordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) festgeschrieben und für alle durchführenden Stellen einheitlich.

Wer ist Kostenschuldner?

Aus dem Interesse an der Sicherung des Eigentums an Grundstück und Gebäuden sowie der Vollständigkeit und der Richtigkeit des Liegenschaftskatasters ergibt sich die Gebührenpflicht für den Eigentümer.

Gesetz und Verordnung

- ⊕ Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg
- ⊕ Gebührenverordnung MLW

