

Kosten und weitere Informationen

Was kostet eine Gebäudeeinmessung?

Die Gebühren für Vermessungsarbeiten sind einheitlich in der „Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung“ festgeschrieben. Die Gebühr bemisst sich nach den sogenannten „Normalherstellungskosten“ (NHK2010) der Gebäude zzgl. der Grundaufwandspauschale für amtliche Vermessungen.

Zurzeit betragen die Gebühren:

Normalherstellungskosten	Gebühr
bis einschließlich 25.000 €	240 €
über 25.000 € bis einschl. 100.000 €	480 €
über 100.000 € bis einschl. 350.000 €	720 €
über 350.000 € bis einschl. 600.000 €	1.200 €
über 600.000 € bis einschl. 1.000.000 €	1.920 €
<u>weitere Gebührenstufen auf Anfrage!</u>	
Grundaufwandspauschale	350 €

Beispiel: Die Gebühr für die Einmessung eines Einfamilienhauses mit einem Normalherstellungswert von 275.000 € beträgt zurzeit 1.070 € zuzüglich Mehrwertsteuer (19% MwSt.). Das ergibt eine Gebühr von 1.273,3 €.

Weiterführende Informationen:

Dieser Flyer dient nur als kurze Information. Die verbindlichen gesetzlichen Regelungen sowie Gebühren und Kosten entnehmen Sie bitte:

- Dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (VermKatG NRW)
- Der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung (VermWertKostO NRW)

Kontakt

Für alle Fragen rund um das Thema Gebäudeeinmessung steht Ihnen der Fachbereich Kataster und Geoinformation der Stadt Herne gerne zur Verfügung.

Ihre Kontaktpersonen sind:

Für die Überwachung der Einmessungspflicht

Stefan Köhn
Büro: Technisches Rathaus, Raum B.102
Telefon: 02323 16-4647
E-Mail: stefan.koehn@herne.de

Für Fragen zur Einmessung und Kosten

Tina Bollmann
Büro: Technisches Rathaus, Raum B.E01
Telefon: 02323 16-4697
E-Mail: tina.bollmann@herne.de

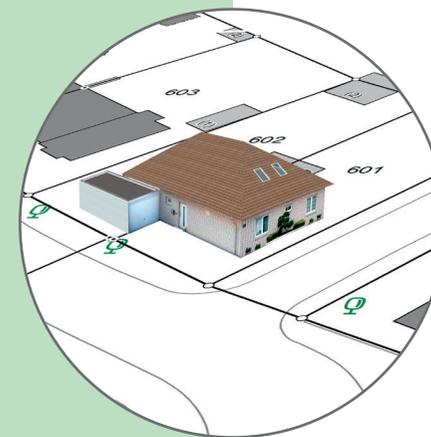
Fax: 02323 16-12339214

Wünschen Sie ein persönliches Beratungsgespräch im Technischen Rathaus? Dann vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Melden Sie sich dafür bitte telefonisch oder per E-Mail bei einem der beiden Kontaktpersonen.

Herausgeberin:

Stadt Herne
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Kataster und Geoinformation (52)
Langekampstraße 36
44652 Herne

Stand: Januar 2024



Information zur Gebäudeeinmessungspflicht



Warum müssen Gebäude eingemessen werden?

Alle Grundstücke und Gebäude werden in Deutschland im sogenannten „Liegenschaftskataster“ erfasst. Das Kataster dient als Grundlage für alle Planungen und Baumaßnahmen. Auch für den privaten Rechtsverkehr spielt es eine wichtige Rolle und ist zum Beispiel bei der Beleihung eines Grundstücks erforderlich.

Um das Kataster aktuell zu halten und den Gebäudebestand lückenlos zu erfassen, hat der Gesetzgeber im Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG NRW) eine Gebäudeeinmessungspflicht vorgesehen. Diese Pflicht besteht für alle Gebäude, die nach dem 1. August 1972 fertiggestellt wurden.

Welche Gebäude müssen eingemessen werden?

Einmessungspflichtig sind alle neu errichteten oder in ihrem Grundriss veränderten Gebäude:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Anbauten, wie z.B. baugenehmigungsbedürftige Wintergärten
- Baugenehmigungsbedürftige Garagen
- Industriebauten
- Gebäude für Landwirtschaft, Sport und Freizeit

Ausgenommen sind lediglich Gebäude mit einer Grundfläche von weniger als 10 m² oder geringer Bedeutung.

Wer muss sich um die Einmessung kümmern?

Die Eigentümer:innen bzw. Erbbauberechtigten sind verpflichtet, jedes neu errichtete oder in seinem Grundriss veränderte Gebäude einmessen zu lassen. Diese Einmessung ist selbständig zu beantragen und bedarf keiner speziellen Aufforderung.

Wichtig:

Bei dem Kauf eines noch nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf die neuen Eigentümer:innen über und zwar unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen. Die Pflicht verjährt nicht und lastet so lange auf dem Grundstück, bis sie erfüllt ist.

Wer darf die Einmessung vornehmen?

Sie kann entweder durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieur:innen oder durch den Fachbereich Kataster und Geoinformation der Stadt Herne durchgeführt werden.

Warum bekomme ich erst jetzt eine Aufforderung zur Einmessung?

Die Einmessung bedarf, wie zuvor geschildert, keiner speziellen Aufforderung. Stellt der Fachbereich Kataster und Geoinformation eine fehlende Einmessung fest (zum Beispiel durch einen Vergleich mit Luftbildern oder eine Ortsbegehung), erinnert er die derzeitigen Eigentümer:innen an die Einmessungspflicht. Da die Stadt aber erst tätig werden kann, wenn die fehlende Einmessung bekannt wird, kann es sein, dass eine Aufforderung erst Jahre nach Fertigstellung eines Gebäudes erfolgt.

Holen die Eigentümer:innen trotz Aufforderung die Einmessung nicht nach, kann die Stadt laut Gesetz (§16 Abs. 3 VermKatG NRW) die Gebäudeeinmessung veranlassen. Die Kosten tragen die Eigentümer:innen. Zusätzlich zu den Vermessungskosten entsteht dann eine Gebühr in Höhe von 100 €.

Wichtig:

Bau- oder Lagepläne reichen nicht als Ersatz für eine Gebäudeeinmessung aus. Sie stellen nur den geplanten Gebäudebestand dar. Die tatsächliche Lage neuer Gebäude wird nur durch die Einmessung ermittelt.

