



Informationen über die Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Gebäudeeigentümerin,
sehr geehrter Gebäudeeigentümer,

mit diesem Merkblatt werden Sie auf einige für Sie wichtige gesetzliche Bestimmungen¹ aufmerksam gemacht.

Das Eigentum an Grund und Boden unterliegt der staatlichen Gewährleistung. Aus diesem Grund führen die hessischen Ämter für Bodenmanagement zum landesweiten Nachweis aller Grundstücke und Gebäude ein Liegenschaftskataster, in dem die Grundstücksgrenzen und die Gebäudegrundrisse auf der Basis örtlicher Vermessungen in hoher Qualität und Genauigkeit dokumentiert sind. Das Liegenschaftskataster dient somit auch dem Schutz Ihrer persönlichen Eigentumsrechte.

Damit die Ämter für Bodenmanagement den Gebäudenachweis im Liegenschaftskataster stets auf dem neuesten Stand halten können, hat der Gesetzgeber die Eigentümerinnen und Eigentümer von im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesenen Gebäuden verpflichtet, eine dazu befugte Vermessungsstelle (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Amt für Bodenmanagement) mit der kostenpflichtigen Einmessung² zu beauftragen. Die beauftragte Vermessungsstelle leitet zu diesem Zweck ein entsprechendes Verfahren ein.

Wird die Gebäudeeinmessung bis zur Fertigstellung des Rohbaus nicht beantragt, sind die Vermessungsstellen berechtigt, auch ohne Auftrag (von Amts wegen) tätig zu werden und die Kosten den Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern in Rechnung zu stellen.

Sollten Sie weitergehende Informationen wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihr zuständiges Amt für Bodenmanagement. Auskünfte zur Gebäudeeinmessungspflicht erteilen auch die in Hessen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure.

Mit freundlichen Grüßen

Hessische Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation

¹ Rechtsgrundlage ist das Hessische Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548). Es ist auf der Rückseite mit den für die Gebäudeeinmessung relevanten Paragraphen auszugsweise abgedruckt.

² Eine vor Baubeginn durchgeführte Absteckung des Bauvorhabens ersetzt nicht die Einmessung des tatsächlich errichteten Gebäudes.

Auszug aus dem Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetz

vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548)

Vierter Abschnitt Liegenschaftskataster

§ 9

Allgemeines

(1) Im Liegenschaftskataster werden Liegenschaften für das gesamte Landesgebiet flächendeckend und vollständig nachgewiesen. Liegenschaften sind alle Flurstücke sowie die Gebäude, die liegenschaftsrechtlich bedeutsam sind. Durch Rechtsverordnung können nähere Regelungen darüber getroffen werden, welche Gebäude liegenschaftsrechtlich bedeutsam sind.

(2) ...

§ 15

Zuständigkeit

(1) Die unteren Kataster- und Vermessungsbehörden führen das Liegenschaftskataster.

(2) Liegenschaftsvermessungen ausführen und öffentliche Urkunden zur Fortführung des Liegenschaftskatasters aufstellen dürfen

1. die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure,
2. die Kataster- und Vermessungsbehörden,
3. ...

Sechster Abschnitt Pflichten und Befugnisse

§ 21

Aktualität des Nachweises von Gebäuden

(1) Wird ein im Liegenschaftskataster nach § 9 Abs. 1 nachzuweisendes Gebäude neu errichtet oder im Grundriss verändert, haben die betreffenden Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer bis zu dem Zeitpunkt, in dem die tragenden Teile und die Dachkonstruktion vollendet sind (Fertigstellung des Rohbaus), die zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Gebäudeeinmessung und die anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters zu veranlassen.

(2) Die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer beauftragen dazu eine Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2. Diese führen die Gebäudeeinmessung im Rahmen eines Gebäudeeinmessungsverfahrens aus. Das Gebäudeeinmessungsverfahren beginnt mit seiner Eintragung in einem bei der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde zentral zu führenden Gebäudeeinmessungsregister. Die Eintragung erfolgt durch die auftragnehmende Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 und kann frühestens zum Zeitpunkt vorgenommen werden, in dem der Raumbezug und die geometrische Begrenzung des Gebäudes durch Liegenschaftsvermessung ermittelt werden kann.

(3) Ist eine Eintragung nach Abs. 2 Satz 3 bis zur Fertigstellung des Rohbaus nicht erfolgt, können die Behörden oder Personen nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 und 2 das Gebäudeeinmessungsverfahren von Amts wegen einleiten und die weiteren zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderlichen Maßnahmen veranlassen.

(4) Unter den Voraussetzungen des Abs. 3 sollen die Behörden und Personen nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 und 2 von Amts wegen tätig werden, wenn sie

1. auf dem betreffenden Grundstück bereits eine andere Liegenschaftsvermessung auf Antrag auszuführen haben oder
2. Bauvorlagen zu fertigen haben, in denen das betroffene Gebäude darzustellen ist.

(5) Die Kostenschuld für die Gebäudeeinmessung und die anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters entsteht zum Zeitpunkt der Vermessung des Gebäudes. Kostenschuldnerin oder Kostenschuldner ist, wer zu diesem Zeitpunkt Gebäudeeigentümerin oder Gebäudeeigentümer ist.

(6) Durch Rechtsverordnung werden nähere Regelungen über das Gebäudeeinmessungsverfahren, insbesondere den Zeitpunkt, in dem die Gebäudeeinmessung abgeschlossen sein muss, und die Fortführung des Liegenschaftskatasters getroffen.

§ 22

Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen

(1) Um die erforderlichen Arbeiten zur Durchführung dieses Gesetzes auszuführen, sind die damit Beauftragten berechtigt, Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten und gegebenenfalls zu befahren. Wohnungen dürfen nur mit Zustimmung der Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhaber betreten werden.

(2) ...