

Warum ist die Einmessung Ihres Gebäudes erforderlich?

Im Liegenschaftskataster sind gemäß § 22 (1) des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes (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.

Was ist einmessungspflichtig?

Die Einmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem Inkrafttreten des Vermessungs- und Katastergesetzes M-V am 12. August 1992 errichtet oder im Grundriss verändert wurden (§ 28 (2) Satz 2 GeoVermG). 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. Wesentliche Grundrissänderungen bestehender Gebäude und baulicher Anlagen unterliegen ebenfalls der Einmessungspflicht.

Wann und durch wen ist der Auftrag zur Gebäudeeinmessung auszulösen?

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist der Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigte verpflichtet, die Gebäudeeinmessung selbstständig und auf eigene Kosten zu veranlassen (§ 28 (2) Satz 1 GeoVermG). Einer gesonderten Aufforderung durch die zuständige Vermessungs- und Geoinformationsbehörde 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.

Wer darf die Gebäudeeinmessung vornehmen?

Die Gebäudeeinmessung kann durch einen in Mecklenburg-Vorpommern zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder die örtlich zuständige Vermessungs- und Geoinformationsbehörde durchgeführt werden. Die aktuellen Adressen und Telefonnummern der einzelnen Vermessungsstellen finden Sie auf der Homepage des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (AfGVK M-V). Zudem gibt es die Option eine Gebäudeeinmessung online über www.mv-serviceportal.de zu beantragen. Für eine Auftragserteilung an die Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin haben Sie auf der Internetseite des Landkreises die Möglichkeit das Auftragsformular als PDF-Dokument herunterzuladen. Das ausgefüllte Formular können Sie anschließend unterschrieben per Post, Fax oder E-Mail zusenden.

Warum genügen bereits erstellte andere Unterlagen nicht der Nachweispflicht?

Der Nachweis der tatsächlichen Lage des Gebäudes kann nur auf der Grundlage einer amtlichen Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgen. Lagepläne bilden 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.

Wie hoch sind die Kosten für eine Gebäudeeinmessung?

Die Gebühren für Vermessungsarbeiten sind für alle Vermessungsstellen in einem einheitlichen und verbindlichen Gebührentarif festgeschrieben. Die Höhe der jeweiligen Gebühr ergibt sich in Abhängigkeit vom Gesamtwert der einmessungspflichtigen Gebäude einer Gebäudebesitzung.

Beispiel für ein Einfamilienhaus mit einem (1) Herstellungswert unter 300 000 €:

(2) Bereitstellung von Unterlagen	79,00 €
(3) Grundgebühr	860,00 €
(4) 19 % Mehrwertsteuer für (2) + (3)	178,41 €
(5) Übernahme ins Liegenschaftskataster (8% der Grundgebühr)	68,80 €
(6) Gesamtkosten	1186,21 €

Auszug aus der Kostenverordnung für Amtshandlungen im amtlichen Vermessungswesen (Vermessungskostenverordnung - VermKostVO M-V) vom 20. Februar 2018 (GVOBl. M-V S. 66), die durch Verordnung vom 23. September 2021 (GVOBl. M-V S. 1336) geändert worden ist.					
1	2	3	4	5	6
Gebäudewert (bis einschließlich)	Bereitstellung von Unterlagen (zzgl. MwSt.) Tarifstelle 9.3	Grundgebühr (zzgl. MwSt.) Tarifstelle 13.1.1	19 % MwSt. (Spalte 2 + 3)	Übernahme in das Liegenschaftskataster (ohne MwSt.) Tarifstelle 14.4	Gesamtkosten
25 000 €	79 €	420 €	94,81 €	33,60 €	627,41 €
300 000 €	79 €	860 €	178,41 €	68,80 €	1 186,21 €
600 000 €	79 €	1 170 €	237,31 €	93,60 €	1 579,91 €
1 000 000 €	79 €	1 540 €	307,61 €	123,20 €	2 049,81 €
1 500 000 €	79 €	1 850 €	366,51 €	148,00 €	2 443,51 €
2 500 000 €	79 €	2 380 €	467,21 €	190,40 €	3 116,61 €
über 2 500 000 €	79 €	$1,5 \times \sqrt{\text{Wert des Gebäudes}}$ (min. 2 380 €)	19 % von Spalte 2 + 3	8 % der Grundgebühr	Summe (2+3+4+5)

Rechtsgrundlage

Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204) geändert worden ist.

§ 28

Pflichten der Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigten

- (1) Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigte von Grundstücken sind verpflichtet, der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde auf Anforderung die für die Führung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen.
- (2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Ist in anderen Fällen für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster eine Liegenschaftsvermessung nach § 22 Absatz 4 erforderlich, so haben die jeweiligen Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigten von Grundstücken diese zu veranlassen und die Kosten für die Durchführung zu tragen.
- (4) Die zuständige Vermessungs- und Geoinformationsbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 bis 3 eine angemessene Frist setzen und nach Ablauf dieser Frist das Erforderliche selbst durchführen oder von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen lassen. Die hierbei anfallenden Kosten haben die Verpflichteten nach Absatz 1 zu tragen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust – Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin
- Fachdienst Vermessung und Geoinformation –
Garnisonsstraße 1
19288 Ludwigslust

Frau Andrea Schmidtke

Tel.: +49 (0)3871 / 722 – 6289
Fax: +49 (0)3871 / 722 77– 6289
E-Mail: andrea.schmidtke@kreis-lup.de

Frau Heidrun Koppermann

Tel.: +49 (0)3871 / 722 - 6288
Fax: +49 (0)3871 / 722 77-6288
E-Mail: heidrun.koppermann@kreis-lup.de



www.schwerin.de
/gebäudeeinmessungspflicht



www.kreis-lup.de
/Gebäudeeinmessungspflicht



www.mv-serviceportal.de