

Infoblatt zur Gebäudeeinmessungspflicht

Einführung

Im Liegenschaftskataster sind alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) darzustellen und zu beschreiben. Dies regelt das Vermessungs- und Katastergesetz NRW seit 1972. Der lückenlose Nachweis des gesamten Gebäudebestandes ist nicht nur für die Verwaltung sowie die Stadt- und Landesplanung von Bedeutung, sondern auch für den Rechtsverkehr und die Wirtschaft.

Die Gebäudeeinmessung kann jeder in Nordrhein-Westfalen zugelassene Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder das zuständige Vermessungs- und Katasteramt durchführen. Die Anschriften aller ÖbVIs können Sie [dieser Liste](#) entnehmen.

Alle Stellen unterliegen der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung (VermWertKostO NRW).

Auszug aus dem Vermessungs- und Katastergesetz ([VermKatG NRW](#))

§ 16 – Pflichten

(1) [...]

(2) ¹Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten auf eigene Kosten das Gebäude oder die Grundrissveränderung durch die Katasterbehörde oder durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure einmessen zu lassen.
[...]

(3) Die Katasterbehörde kann zur Erfüllung der Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 das Erforderliche entsprechend einer Rechtsverordnung (§ 29 Nummer 10) auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

(4) [...]

Auszug aus der Durchführungsverordnung ([DVOzVermKatG NRW](#))

§ 19 – Verfahren bei der Durchsetzung der Pflichten

(1) ¹Gemäß § 16 Absatz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes unterliegt die Errichtung eines Gebäudes (§ 11 Absatz 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes) oder dessen Grundrissveränderung der Einmessungspflicht. ²Von der Einmessungspflicht ausgenommen sind unabhängig vom Datum der Errichtung oder Fertigstellung:

1. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt worden sind,
2. Gebäude und Gebäudeanbauten mit einer Grundrissfläche von weniger als 10 m² sowie sonstige Gebäude und Gebäudeanbauten von geringer Bedeutung für das Liegenschaftskataster,
3. Gebäude und Gebäudeanbauten, die in § 62 der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) aufgeführt sind,
4. Gebäude und Gebäudeteile, soweit sie sich unter der Erdoberfläche befinden (unterirdische Gebäude),
5. Grundrissveränderungen nach Teilabbruch eines Gebäudes unter Beachtung von Absatz 2 Satz 4 und
6. Grundrissveränderungen durch das Aufbringen von Wärmedämmung.

(2) ¹Die Gebäudeeinmessung gemäß § 16 Absatz 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes ist spätestens unmittelbar nach der Fertigstellung des Gebäudes oder Grundrissveränderung zu beantragen. ²In Einzelfällen entscheidet die Katasterbehörde aufgrund der Aktualitätsanforderung an das Liegenschaftskataster über einen früheren Zeitpunkt der Gebäudeeinmessung. ³Die Vermessungsstellen haben die Katasterbehörde unverzüglich über die Beantragung der Gebäudeeinmessung und den frühestmöglichen Vermessungstermin zu informieren und die Vermessungsschriften der Gebäudeeinmessung innerhalb von fünf Monaten nach der Fertigstellung des Gebäudes der Katasterbehörde einzureichen. ⁴Wurde ein Teil eines Gebäudes abgebrochen, hat die Einmessung des veränderten Grundrisses nur dann zu erfolgen, wenn die bereits im Liegenschaftskataster geführten Angaben zum Gebäude nicht genügen, den neuen Grundriss eindeutig zu beschreiben. ⁵Beantragte Vermessungsunterlagen sind von der Katasterbehörde innerhalb einer Frist von einem Monat bereitzustellen.

(3) ¹Werden der Katasterbehörde die Beantragungen der Einmessung der Gebäude oder Grundrissveränderungen nicht innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt der Fertigstellung nachgewiesen, fordert sie die Verpflichteten mit gleichzeitiger Information über die Verfahrensregelungen schriftlich auf, innerhalb einer Frist von einem Monat die erforderlichen Gebäudeeinmessungen zu beantragen; die Aufforderung ist zuzustellen. ²Wird der Katasterbehörde die Beantragung der Gebäudeeinmessung nicht innerhalb dieses Monats nachgewiesen, veranlasst sie die Gebäudeeinmessung. ³Absatz 2 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. ⁴Die Sätze 1 bis 3 finden keine Anwendung für Gebäude und Grundrissänderungen, für die keine Gebäudeeinmessungen vorliegen, die aber von der Katasterbehörde durch die Auswertung anderer Unterlagen in das Liegenschaftskataster übernommen worden sind, bevor die Katasterbehörde zu Gebäudeeinmessung aufgefordert hat.

| Auszug aus dem Kostentarif der VermWertKostO NRW (VermWertKostT)

	Gebühr
1.2 Grundaufwandspauschale	350 Euro
1.4 Gebäude	
1.4.1 Gebühr für Normalherstellungskosten von 2010	
a) bis einschließlich 25 000 Euro	240 Euro
b) über 25.000 bis einschließlich 100.000 Euro	480 Euro
c) über 100.000 bis einschließlich 350.000 Euro	720 Euro
d) über 350.000 bis einschließlich 600.000 Euro	1.200 Euro
e) über 600.000 bis einschließlich 1 Million Euro	1.920 Euro
f) über 1 Million bis einschließlich 5 Millionen Euro	3.600 Euro
g) über 5 Millionen bis einschließlich 10 Millionen Euro	4.800 Euro
h) über 10 Millionen bis einschließlich 15 Millionen Euro	7.200 Euro
i) über 15 Millionen bis einschließlich 20 Millionen Euro	9.600 Euro
j) über 20 Millionen Euro	12.000 Euro

Hinweis

Die Gebühr zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht wird als **Summe** der Grundaufwandspauschale (**Tarifstelle 1.2**) und den Leistungen (**Tarifstelle 1.4**) ermittelt. Dieser Summe ist noch die gesetzliche **Mehrwertsteuer** hinzuzurechnen.

Bei den **Normalherstellungskosten** (NHK) handelt es sich um durchschnittliche Herstellungskosten des Jahres 2010, die sich auf den Raum- oder den Flächeninhalt einer baulichen Anlage beziehen. Diese NHK sind auch dann zugrunde zu legen, wenn das Gebäude oder der Anbau in Eigenleistung errichtet wurde.

Stand Januar 2023