

Der Oberbürgermeister

11.05.2006

Vorlage an die Beschwerdekommision 1/06

Betreff

Beschwerde der
wegen Gebäudeeinmessung

Vorbringen

Mit Schreiben vom 10.11.2005 (Anlage 1) haben sich die an den Oberbürgermeister gewandt, weil das Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Münster von ihnen die kostenpflichtige Gebäudeeinmessung eines vor über 30 Jahren errichteten Anbaus verlange, obwohl sich alle zu erhebenden Daten aus den Bauakten ergeben würden. Die Beschwerde wurde durch das Büro des Oberbürgermeisters (Beschwerdeangelegenheiten) bearbeitet und mit Schreiben vom 21.11.2005 beantwortet (Anlage 2).

Aufgrund dieses Schreibens wiesen die nochmals auf folgende Punkte hin:

Es stehe zweifelsfrei fest, dass seit Errichtung des Anbaus (Abschluss der Grundrissänderung) und der Erstunterrichtung der Beschwerdeführer bezüglich der Anbaueinmessung mehr als 30 Jahre vergangen seien. Der mit Datum vom 01.02.1973 erteilte Bauschein Nr. 1474/72 erhalte keinen Hinweis auf das seit dem 01.08.1972 bestehende Vermessungs- und Katastergesetz NRW.

In dem vom Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Münster herausgegebenen Faltblatt „Gebäudeeinmessungspflicht“ (Anlage 3) sei nachzulesen, dass in der Regel aus Bauplänen kein genauer Bezug zu Grundstücksgrenzen herzustellen sei. Mit der Formulierung „in der Regel“ sei im Umkehrschluss gesagt, dass es auch Ausnahmen von dieser Regel gebe, sofern ein genauer Bezug zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze hergestellt werden könne. Dies sei im Fall der Beschwerdeführer gegeben. Bei dem 1969 fertiggestellten Wohnhaus seien die Baugrenzen identisch mit dem Gebäudeaufmaß. Somit sei das Gebäude zu den Grenzen des Grundstückes eingemessen gewesen.

Das Begehren des Vermessungs- und Katasteramtes nach einer abermaligen Einmessung sei unverhältnismäßig, weil es außer vermeidbaren Kosten keine neuen Erkenntnisse bringe. Durch den langen Zeitablauf von über 30 Jahren sei zudem ein Vertrauensstatbestand geschaffen worden.

Nach Rücksprache des Büros Oberbürgermeister (Beschwerdeangelegenheiten) mit
soll ihr Anliegen nun als Beschwerde im Sinne des § 24 Gemein-
deordnung NW weiter behandelt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die _____ sind Eigentümer des Grundstück
_____ in Münster.

Das Vermessungs- und Katasteramt der Stadt Münster teilte den Beschwerdeführern mit Schreiben vom 06.04.2005 (Anlage 4) mit, dass auf dem Grundstück der Beschwerdeführer ein Gebäude errichtet oder im Grundriss verändert worden sei, das noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist. Auf den Inhalt des Schreibens wird Bezug genommen.

Die Beschwerdeführer widersprachen der kostenpflichtigen Einmessung der Wohnhauserweiterung (Bauschein 1474/72) wegen Eintritt der Verjährung mit Schreiben vom 30.06.2005. Es folgte ein Schriftwechsel zwischen dem Vermessungs- und Katasteramt und den _____, in dem seitens der Stadt Münster die rechtlichen Grundlagen für die Gebäudeeinmessungspflicht dargelegt wurden und die Beschwerdeführer ihre gegenteilige Auffassung begründeten.

Grundlage für das Handeln des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Münster ist das am 01.08.1972 in Kraft getretene Vermessungs- und Katastergesetz, das eine Einmessungspflicht für Gebäude enthält.

Nach § 11 des Vermessungs- und Katastergesetzes NW sind im Liegenschaftskataster alle Grundstück und Gebäude nachzuweisen. Um diesen Nachweis erbringen zu können, hat der Grundstückseigentümer gemäß § 16 Vermessungs- und Katastergesetz NW sein errichtetes Gebäude ab Fertigstellung durch die Katasterbehörde oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf seine Kosten einmessen zu lassen. Die Gebäudeeinmessungspflicht ist eine dem Eigentümer durch das Gesetz auferlegte Pflicht. Sie wird wirksam, sobald das Gebäude errichtet ist, ohne dass es eines Hinweises durch die Behörde oder sogar eines Verwaltungsaktes bedürfte, der diese Pflicht auferlegt. Die Einmessungspflicht besteht für nach dem 01.08.1972 errichtete Gebäude.

Im vorliegenden Fall wurde der Bauantrag für die Wohnhauserweiterung am 15.11.1972 gestellt. Der Antrag für die Rohbauabnahme wurde am 13.01.1974 und für die Schlussabnahme am 09.03.1975 gestellt. Der Schlussabnahmeschein wurde am 05.05.1975 erteilt.

Stichtag für die Gebäudeeinmessungspflicht ist der 01.08.1972, die Verpflichtung der Beschwerdeführer zur Einmessung wurde mit der Ausstellung des Schlussabnahmescheins vom 05.05.1975 wirksam.

Da der Gebäudenachweis Bestandteil des Katasters ist, das vielfältigen Anforderungen bei Planungen, Entscheidungen und Maßnahmen in verschiedenen Bereichen der öffentlichen Verwaltung und als Informationssystem für den Bürger genügen muss, sollen nur solche Vermessungsergebnisse für die Fortführung des Katasters verwendet wer-

den, die von zu Katastervermessungen befugten Behörden oder Personen erstellt worden sind (Vermessungs- und Katasteramt, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure).

Das Kataster muss verbindliche Auskünfte über die Einhaltung von Grenzabständen geben und entsprechende Bescheinigungen ausstellen können. Eine solche Nutzung des Gebäudenachweises ist nicht möglich, wenn Gebäude aufgrund von Bauzeichnungen, Absteckungsmaßnahmen, Lageplänen zum Baugesuch usw. zum Kataster übernommen würden, die letztlich nur nachweisen, wo das Gebäude errichtet werden soll, aber nicht, wo es errichtet wurde. Für die Fortführung des Katasters und somit den amtlichen Nachweis des Gebäudes wird die Vermessung des fertig gestellten Gebäudes mit dem genauen Bezug zu den Grenzen benötigt.

Die von der Stadt Münster angekündigte Einmessung der Wohnhauserweiterung auf Kosten der Beschwerdeführer nach Ablauf der gesetzten Frist wurde mit Rücksicht auf das laufende Beschwerdeverfahren bis zu dessen Abschluss vom Vermessungs- und Katasteramt ausgesetzt.

Beschlussvorschlag

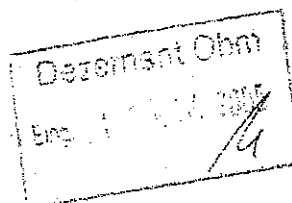
Die Verwaltung empfiehlt der Beschwerdekommision, dem Hauptausschuss zu empfehlen:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Gez.
Dr. Tillmann

Der
Oberbürgermeister
Herrn
Dr. Berthold Tillmann
Stadthaus

48127 Münster



OB 21/17
i. L. m 62

Münster, den 10.11.2005

Beschwerde über die Anordnung einer gebührenpflichtigen Maßnahme (Gebäudeeinmessung)
des Vermessungs- und Katasteramtes; dortiges Zeichen: 62.0 G 7178/2001

Gesuch um Rücknahme dieser Maßnahme

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mehr als 30 Jahre sind sei der Errichtung unseres Anbaus ins Land gegangen, als uns am 06.04.2005 das Vermessungs- und Katasteramt aufgefordert hat, diesen mit Bauschein 1474/72 errichteten Bauteil kostenpflichtig einmessen zu lassen.

Bereits der Bescheid zur Bauvoranfrage enthielt die Auflage, daß an der östlichen Grundstücksgrenze als Genehmigungsvoraussetzung der freie Raum 3 Meter betragen müsse. Aus diesem Grunde wurde von unserem Architekten vor Erstellung der Bauzeichnungen eine schriftliche Auskunft vom Vermessungs- und Katasteramt in Form eines vermaßten Kartenblattes eingeholt (liegt noch als Original vor). Darin sind sowohl die Abstandsmaße vom bestehenden Wohnhaus zur östl. Grundstücksgrenze (5,53 Meter) als auch die mögliche Breite des zu errichtenden profilgleichen Anbaus (2,53 Meter) ersichtlich. Diese Vorgabe war Grundlage für die Planerstellung, der Baugenehmigung (Bauschein 1474/72) die Bauausführung und die behördliche Abnahme nach Abschluß der Grundrißveränderung (Rohbauabnahme). Die Einhaltung der vorgegebenen Maße wurden bei der Rohbauabnahme äußerst genau nachgeprüft, eben weil hier die Einhaltung des 3-Meter-Abstandes zur östl. Grundstücksgrenze insgesamt Rechtsgrundlage der Baugenehmigung war. Die Einhaltung der behördlichen Vorgaben, auch der Maßvorgaben, sind mit dem Rohbauabnahmedokument amtlich bestätigt.

Unsere Einreichung aller dieser Pläne einschließlich des Kartenblattes des Vermessungs- und Katasteramtes, mit der das Liegenschaftskataster korrekt und genau ergänzt werden kann, wurden entgegen den im Erläuterungsfaltblatt aufgezeigten Grundsätzen als unzureichend zurückgewiesen. Einzig der zweifelsfreie Bezug zwischen Gebäude und Grundstücksgrenzen muß herzustellen sein und das war und ist mit den verfügbaren Fakten gegeben. Auch eine Einmessung bringt außer sinnlosen Kosten von mehreren hundert Euro keine neuen Erkenntnisse als die bereits vorliegenden. Es ist für uns völlig unverständlich, daß sich das Vermessungsamt mit seinen „basta-Argumenten“ ausschließlich hinter der Einmessungspflicht „verschanzt“.

Sie konnten, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, bisher bei jeder Wahl mit Sicherheit auf unsere Stimme vertrauen. Wir vertrauen jetzt darauf, daß mit gutem Willen es zu einer vernünftigen Lösung kommt. Die Voraussetzungen dazu sind vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

DER
OBERBÜRGERMEISTER

STADT  MÜNSTER

BÜRO DES
OBERBÜRGERMEISTERS

Ulrike Otto

Stadthaus 1, Klemensstraße 10
Zimmer 204

Telefon: 0251/492 - 60 25

Telefax: 0251/492 - 77 84

E-Mail:

ottou@stadt-muenster.de

Sprechzeiten:

Postanschrift: Stadt Münster • 48127 Münster

Datum und Zeichen Ihres Schreibens:

Mein Zeichen (Bitte angeben):

00.01.0100

Münster, 21.11.2005

Gebäudeeinmessung

Sehr geehrte _____

im Büro des Oberbürgermeisters ist es meine Aufgabe, die persönlich an den Oberbürgermeister gerichteten Bürgeranliegen zu bearbeiten.

Aus diesem Grund habe ich mich auch Ihres Anliegens angenommen. Sie äußern Ihr Unverständnis darüber, dass das Vermessungs- und Katasteramt von Ihnen die kostenpflichtige Gebäudeeinmessung Ihres vor über 30 Jahren errichteten Anbaus verlangt, obwohl alle zu erhebenden Daten sich aus den Bauakten ergeben.

Grundlage für das Tätigwerden des Amtes ist das Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Nordrhein Westfalens. Nach diesem Gesetz müssen alle Gebäude oder Gebäudeteile, die ab dem 01.08.1972 errichtet worden sind, eingemessen werden, unabhängig davon, ob sich die Planungsdaten in den Bauakten befinden. Die Kommunen sind verpflichtet, dieses Gesetz umzusetzen, und zwar ohne jeden Spielraum. Befreiungsmöglichkeiten von der Einmessungspflicht sieht das Gesetz nur in den Fällen vor, bei denen Betriebsgeheimnisse zu wahren sind (z. B. Kasernen) oder ein besonderes Sicherheitsrisiko (gefährlicher Betrieb) für die ausführende Vermessungsstelle mit der Einmessung verbunden wäre.

Insofern hat der Oberbürgermeister bei der Umsetzung dieses Landesgesetzes rechtlich keine Möglichkeit, Ihrem Anliegen zu entsprechen (unabhängig davon, ob er Ihr Anliegen für nachvollziehbar hält). Da sich das Thema der Gebäudeeinmessungspflicht für betroffene Bürger häufig nur schwer erschließt, hat das zuständige Amt einen Flyer entworfen, den ich Ihnen als Anlage beifüge.

Ich bedaure, Ihrem Anliegen nicht zu entsprechen!

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ulrike Otto

Konten der Stadtkasse

Sparkasse Münsterland Ost	Kto.-Nr. 752	(BLZ 400 501 50)	Commerzbank Münster
Di. Bundesbank Filiale MS.	Kto.-Nr. 40 001 700	(BLZ 400 000 00)	Deutsche Bank Münster
Postbank Dortmund	Kto.-Nr. 21 136 461	(BLZ 440 100 46)	Dresdner Bank Münster
SEB	Kto.-Nr. 1 010 305 100	(BLZ 400 101 11)	Volksbank Münster aG
Bankhaus Lampe Münster	Kto.-Nr. 306 002	(BLZ 480 201 51)	WestLB AG

Kto.-Nr. 393 2100	(BLZ 400 400 28)
Kto.-Nr. 0470 005	(BLZ 400 700 80)
Kto.-Nr. 606 465 500	(BLZ 400 800 40)
Kto.-Nr. 4 200 800	(BLZ 401 600 50)
Kto.-Nr. 61 226	(BLZ 400 500 00)

Zentrale Verbindungen

☎ Hauptvermittlung (0251) 492-0
Telefax (0251) 492-7700
Stadtverwaltung@stadt-muenster.de
www.muenster.de/stadt

Haben Sie Fragen?
Wir beantworten sie Ihnen gern.

Anschrift:

Stadt Münster
Vermessungs- und Katasteramt
Albersloher Weg 33
48127 Münster

Telefon:

0251-492-6255 oder 492-6256

Telefax:

0251-492-7755

E-Mail:

amt_62@stadt-muenster.de

Öffnungszeiten:

Mo – Mi	8.00 – 16.00 Uhr
Do	8.00 – 18.00 Uhr
Fr	8.00 – 13.00 Uhr

Gebäude-



einmessungs- pflicht

Was Sie darüber
wissen sollten

Warum müssen Sie Ihr Gebäude einmessen lassen?

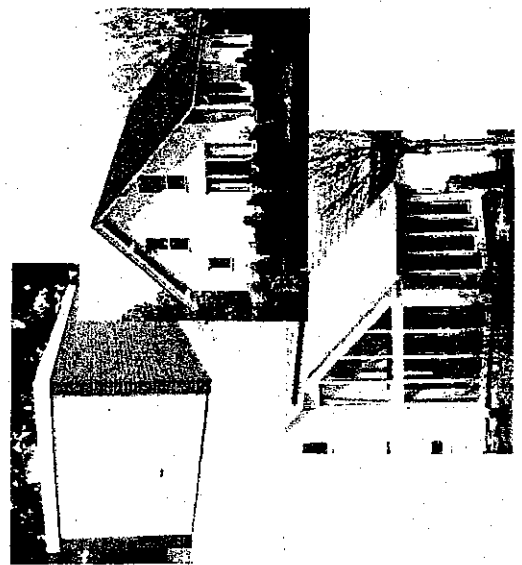
Der aktuelle Nachweis des Grundstücks und Gebäudebestandes ist ein wesentlicher und wichtiger Bestandteil des Liegenschaftskatasters. Im Kataster sind für das Landesgebiet alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) darzustellen und zu beschreiben.

Das Kataster dient dabei Verwaltung, Wirtschaft, Planung und dem privaten Rechtsverkehr. So trägt das Kataster dafür Sorge, dass Geschäfts- und Planungsprozesse im Bereich von Grundstücken und Gebäuden reibungslos funktionieren. Zum Beispiel ist in vielen Fällen eine Beleihung des Grundstückes oder Gebäudes nicht möglich, wenn das Gebäude nicht in Bezug auf die Grundstücksgrenzen eingemessen ist.

Welche Gebäude müssen eingemessen werden?

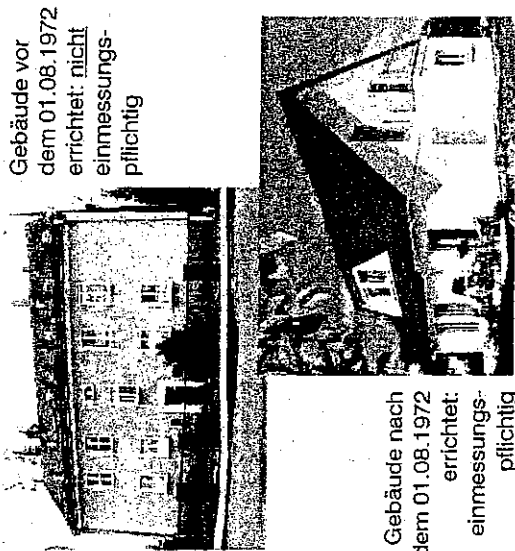
Unter die Einmessungspflicht fallen alle Gebäude bzw. bauliche Anlagen mit Wohn-, Aufenthalts- oder Nutzungsräumen, die ausreichend beständig, standfest und räumlich fest umschlossen sind.

Dies gilt für neu errichtete bzw. in ihrem äußeren Grundriss veränderte Gebäude. Hierzu gehören zum Beispiel Industriebauten, Wohn- und Geschäftshäuser, Wohnhauserweiterungen, Garagen, Wintergärten, unterirdische Bauten (Keller, Garagen) und landwirtschaftliche Gebäude.



Ab wann unterliegen Gebäude der Einmessungspflicht?

Seit Inkrafttreten des Vermessungs- und Katastergesetzes am 01.08.1972 besteht erstmals eine Einmessungspflicht für Gebäude.



Gebäude oder Gebäudeteile, die ab diesem Zeitpunkt errichtet wurden, müssen also eingemessen werden. Eine Verjährung der Einmessungspflicht sieht das Gesetz nicht vor.

Wer ist verpflichtet, die Einmessung zu veranlassen und wer trägt die Kosten?

Der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, sein Gebäude auf seine Kosten einmessen zu lassen. Er hat dies selbstständig zu beantragen, da die Einmessungspflicht mit Fertigstellung der Baumaßnahme entsteht und es daher keiner speziellen Aufforderung des Vermessungs- und Katasteramtes bedarf.

Beim Kauf eines nicht eingemessenen Gebäudes geht die Einmessungspflicht auf den neuen Eigentümer über. Unabhängig von den im Kaufvertrag getroffenen privaten rechtlichen Vereinbarungen bleibt der Neubesitzer in der Pflicht, sein neu erworbenes Gebäude vermessen zu lassen. Solange das Gebäude nicht eingemessen ist, geht die Einmessungsverpflichtung auch bei weiteren Verkäufen an den jeweiligen nächsten Eigentümer über.

Wer darf Gebäude einmessen?

Die Führung des Liegenschaftskatasters ist eine öffentliche Aufgabe.

Gebäudeeinnmessungen sind Vermessungen, die der Fortführung des Liegenschaftskatasters dienen. Diese Vermessungen dürfen nur vom zuständigen Vermessungs- und Katasteramt und den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) durchgeführt werden. Die Anschriften der ÖbVI finden Sie in den örtlichen Telefonbüchern bzw. in den "Gelben Seiten" unter dem Stichwort "Vermessungsbüros".

Können Lage- oder Baupläne eine Gebäudeeinnmessung ersetzen?

Oft werden beim Vermessungs- und Katasteramt Lage- oder Baupläne eingereicht. Diese ersetzen aber keine Gebäudeeinnmessung, da in ihnen nur der geplante Bauzustand dargestellt wird, ohne in der Regel einen genauen Bezug zu den Grundstücksgrenzen herzustellen.

Für die Fortführung des Katasters und somit den amtlichen Nachweis des Gebäudes wird die Vermessung des fertiggestellten Gebäudes mit dem genauen Bezug zu den Grenzen benötigt.

Wie wird der Eigentümer darüber informiert, dass sein Gebäude einmessungspflichtig ist?

Seit einigen Jahren weisen die Bauämter bei Erteilung einer Baugenehmigung auf die Einmessungspflicht hin. Nicht zuletzt machen auch Architekten auf die Einmessungspflicht aufmerksam.

Warum werden die Eigentümer teilweise erst so spät an ihre Verpflichtung zur Einmessung erinnert?

Sobald das Vermessungs- und Katasteramt von der Fertigstellung des Gebäudes oder der fehlenden Gebäudeeinnmessung erfährt, erinnern Mitarbeiter des Amtes den Eigentümer oder Erbauberechtigten an seine Pflicht zur Einmessung seines Gebäudes. Dass die Erinnerung in Einzelfällen erst nach Jahren erfolgt, liegt daran, dass das Vermessungs- und Katasteramt erst tätig werden kann, wenn es die nötigen Informationen bekommt (z. B. eine Mitteilung des Bauordnungsamtes oder einen Hinweis durch einen Feldvergleich).

Darf das Vermessungs- und Katasteramt von sich aus tätig werden und Gebäude einmessen?

Beauftragt ein Eigentümer innerhalb der gesetzten Frist keine Vermessungsstelle mit der Einmessung, darf das Vermessungs- und Katasteramt die Einmessung nach § 16 Abs. 3 VermKatG NW selbst vornehmen. Die Kosten werden dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Zum Zweck der Vermessung darf das Grundstück gemäß § 6 Abs. 1 VermKatG NW betreten werden.

Was kostet die Gebäudeeinnmessung?

Das Vermessungs- und Katasteramt und alle Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure sind verpflichtet, Gebäudeeinnmessungen nach dem Vermessungsgebühren tariff (Tarifstelle 4.6) abzurechnen, der in ganz Nordrhein-Westfalen gilt. Die Vermessungsgebührenordnung Nordrhein-Westfalens regelt in der jeweils gültigen Fassung die Höhe der Kosten für die Gebäudeeinnmessung.

Die Gebühr für die Gebäudeeinnmessung setzt sich zusammen aus der festgelegten Gebühr für Vermessungsunterlagen und einer spezifischen Gebühr, die abhängig ist von den Normalherstellungskosten der Gebäude.

Gebühr für Vermessungsunterlagen

Für die örtlichen Vermessungsarbeiten benötigen das Vermessungs- und Katasteramt und die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Vermessungsunterlagen, die nach Abschluss der Vermessungsarbeiten nicht dem Eigentümer zur Verfügung gestellt werden.

Die Gebühr für die Vermessungsunterlagen beträgt 80,00€. Die Übernahme der Gebäudeeinnmessung in das Liegenschaftskataster erfolgt kostenlos.

Gebühr in Abhängigkeit zu den Normalherstellungskosten

Grundlage für die Berechnung der Gebühren sind die Normalherstellungskosten zum Bau eines Gebäudes nach dem Erlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 01.12.2001 nach dem Preisstand aus dem Jahr 2000 (NHK 2000). Zuschläge und Anpassungsfaktoren sowie die tatsächlichen Herstellungskosten oder der heutige Wert des Gebäudes werden dabei nicht berücksichtigt.

Zur Berechnung dieser spezifischen Gebühr sind zunächst die Normalherstellungskosten des betreffenden Gebäudes zu ermitteln. Diese ermittelt das Vermessungs- und Katasteramt, in dem es die Angaben aus der Baugenehmigung des Gebäudes zur Berechnungsgrundlage heranzieht. Danach ergibt sich die Höhe der Gebühr aus der nachstehenden Tabelle.

Auszug aus dem Gebührentarif NHK

Stufe	NHK	Gebühr
1	bis 25.000,00 €	250,00 €
2	bis 75.000,00 €	400,00 €
3	bis 300.000,00 €	750,00 €
4	bis 600.000,00 €	1.250,00 €
5	bis 1.000.000,00 €	2.000,00 €

Gebühren für Gebäude mit höheren Normalherstellungskosten erfragen Sie bitte beim Vermessungs- und Katasteramt.

Die Gebühr für die Vermessung unterliegt der gesetzlichen Mehrwertsteuerpflicht.

Ein Beispiel:

Frau Müller aus Münster hat ein Einfamilienhaus gebaut. Sie beauftragt das Vermessungs- und Katasteramt mit der Einmessung. Die Normalherstellungskosten (nicht die tatsächlichen Kosten) betragen 160.000,00 €. Für die Einmessung ergeben sich folgende Kosten:

Vermessungsgebühr:	750,00 €
16 % Mehrwertsteuer:	120,00 €
Vermessungsunterlagen:	80,00 €
Gesamtkosten:	950,00 €

Ermäßigungen

Werden auf einem Grundstück mehrere Gebäude gleichzeitig eingemessen, richtet sich die Gebühr nach der Summe der Normalherstellungskosten aller Gebäude.

Werden Gebäude auf aneinandergrenzenden Grundstücken gleichzeitig eingemessen, ermäßigt sich die Gebühr für jede Gebäudeeinmessung um 10 v. H. Außerdem können unter Umständen die Kosten für Vermessungsunterlagen aufgeteilt werden.

Auszug aus dem Vermessungs- und Katastergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

§ 6 Betreten von Grundstücken und baulichen Anlagen

(1) Personen, die mit örtlichen Arbeiten zur Durchführung dieses Gesetzes beauftragt sind, sind berechtigt, bei der Erfüllung ihres Auftrags Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten und zu befahren, um die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen. Sie können Personen, die an der Vermessung oder Abmarkung ein rechtliches Interesse haben, hinzuziehen. Wohnungen dürfen nur mit Einwilligung der Wohnungsinhaberin oder des Wohnungsinhabers betreten werden.

§ 16 Pflichten der Eigentümerinnen und Eigentümer und Nutzungsberechtigten

(1) Die Eigentümerin und der Eigentümer oder die Nutzungsberechtigte und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks ist verpflichtet, der Katasterbehörde auf Anforderung die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters notwendigen Angaben zu machen und die Vermessung auf eigene Kosten durchführen zu lassen, wenn sie für die Übernahme von Veränderungen in das Liegenschaftskataster erforderlich ist.

(2) Wird 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 Nr. 1) auf Kosten der Verpflichteten veranlassen.

(4) Die Eigentümerin und der Eigentümer eines Grundstücks, das im Grundbuch nicht eingetragen ist, sind verpflichtet, der Katasterbehörde Urkunden auf Anforderung zur Verfügung zu stellen, aus denen sich ihr Eigentumsrecht ergibt.

DER
OBERBÜRGERMEISTERSTADT  MÜNSTER

Postanschrift: Stadt Münster • 48127 Münster

Vermessungs- und Katasteramt
 Stadthaus 3, Albersloher Weg 33
 Auskunft erteilen:
 Frau Jägermann, Zi. E 310
 Herr Wachelau, Zi. E 309
 Tel.: 492-6255 o. 6256 Fax: 492-7755
 email: Amt_62@stadt-muenster.de
 Öffnungszeiten:
 Mo - Mi 8.00 - 16.00
 Do 8.00 - 18.00
 Fr 8.00 - 13.00

Mein Zeichen (bitte angeben): 62.0 G 7178/2001 Münster, 06.04.2005

Gebäudeeinmessungspflicht

Lage:

Gemarkung Münster, Flur Flurstück

Gebäudeart: Wohnhauserweiterung Bauscheinnummer:

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihrem o. a. Grundstück wurde ein Gebäude errichtet oder im Grundriss verändert, welches noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist.

Der Gebäudenachweis ist Bestandteil des Liegenschaftskatasters, das den vielfältigen Anforderungen aus Recht, Verwaltung und Wirtschaft genügen muss. Deshalb reichen möglicherweise vorhandene Planungsunterlagen wie Baupläne, Lagepläne oder Absteckungspläne zur Fortführung des Liegenschaftskatasters nicht aus. Vielmehr ist es notwendig, dass das in der Örtlichkeit vorhandene Gebäude oder die Grundrissveränderung mit der notwendigen Genauigkeit durch das Vermessungs- und Katasteramt oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur eingemessen wird.

Als Grundstückseigentümer/-in sowie Erbbauberechtigte/-r sind Sie gesetzlich verpflichtet, auf Ihrem Grundstück errichtete oder im Grundriss veränderte Gebäude auf Ihre Kosten durch das Vermessungs- und Katasteramt oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einmessen zu lassen. Dies gilt für alle Gebäude, die nach dem 01.08.1972 errichtet wurden. Die Gebäudeeinmessungspflicht beginnt, sobald Ihr Bauvorhaben bzw. die Grundrissveränderung abgeschlossen ist. Diese Pflicht besteht auch, wenn das Gebäude oder die Gebäudeveränderung nach der geltenden Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtig ist. Ebenso sind Sie beim Kauf eines nicht eingemessenen Gebäudes in der Verantwortung für eine Einmessung Ihres Gebäudes zu sorgen.

Bitte teilen Sie mir innerhalb von 6 Monaten (ab Datum dieses Schreibens) auf der beige-fügten Rückantwort mit, ob Sie mit der Einmessung einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungs- und Katasteramt beauftragen.

Gleich wo Sie Ihre Messung durchführen lassen, sie wird nach den selben Gebührentarifen abgerechnet.

Bitte wenden =>

Konten der Stadtkasse

Sparkasse Münsterland Ost
 Dt. Bundesbank Filiale MS
 Postbank Dortmund
 SEB
 Bankhaus Lampe Münster

Kto.-Nr. 752 (BLZ 4
 Kto.-Nr. 40 001 700
 Kto.-Nr. 21 1 36 461
 Kto.-Nr. 1 010 305 100
 Kto.-Nr. 306 002

00 501 501
 (BLZ 400 000 00)
 (BLZ 440 100 46)
 (BLZ 400 101 11)
 (BLZ 480 201 51)

Commerzbank Münster
 Deutsche Bank Münster
 Dresdner Bank Münster
 Volksbank Münster aG
 Westdeutsche Landesbank Münster

Kto.-Nr. 393 2100
 Kto.-Nr. 0470 005
 Kto.-Nr. 806 485 800
 Kto.-Nr. 4 200 800
 Kto.-Nr. 81 226

(BLZ 400 400 28)
 (BLZ 400 700 80)
 (BLZ 400 300 40)
 (BLZ 401 500 50)
 (BLZ 400 500 00)

Zentrale Verbindungen

☎ Hauptvermittlung (0251) 492-0
 Telefax (0251) 492-7700
 E-Mail
 Stadtverwaltung@stadt-muenster.de

Liegen uns nach Ablauf der sechs Monate keine Unterlagen vor, führt das Vermessungs- und Katasteramt die Gebäudeeinmessung durch. Auch in diesem Fall tragen Sie die vollen Kosten für die Einmessung.

Ein Faltblatt mit weiteren Informationen zur Gebäudeeinmessungspflicht habe ich als Anlage beigefügt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen stehe ich Ihnen unter der o. a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anlage:
Faltblatt "Gebäudeeinmessungspflicht"
Rückantwort "Einmessungsmitteilung/-auftrag"