



**Verwaltungsvorschrift**

**zur kostenrechtlichen Behandlung der Amtshandlungen  
des öffentlichen Vermessungs- und Geoinformationswesens  
sowie der Öffentlichen Immobilienwertermittlung**

**(VV-VwKostO-MWEVW)**

vom 21.01.2022

## I. Inhaltsverzeichnis

1	Kostenrechtliche Behandlung der Amtshandlungen der Kataster- und Vermessungsbehörden.....	3
1.1	Grundsätzliches.....	3
1.1.1	Festsetzung der Kosten für Liegenschaftsvermessungen und die anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters.....	3
1.1.2	Billigkeitsregelungen .....	3
1.1.3	Besondere Kostenregelungen.....	4
1.1.4	Auskünfte über die Höhe der voraussichtlich entstehenden Kostenschuld bei Liegenschaftsvermessungen.....	4
1.2	Anwendungshinweise zur Obergruppe 71 (Kataster- und Vermessungswesen) des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVW .....	5
1.3	Anwendungshinweise zur Hauptgruppe 8 (Geobasisdaten) des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVW .....	12
1.4	Hinweise auf Kosten- und Gebührenbefreiung aufgrund von Rechts- oder Verwaltungsvorschriften.....	13
2	Kostenrechtliche Behandlung der Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte.....	15
2.1	Anwendungshinweise zur Obergruppe 72 (Öffentliche Immobilienwertermittlung) des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVW .....	15
3	Hinweise zur Umsatzbesteuerung.....	18
3.1	Allgemeines .....	18
3.2	Umsatzsteuerbare Leistungen nach § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG in der Fassung vom 31. Dezember 2015 und § 2b Abs. 4 Nr. 3 UStG .....	18
3.3	Gebühren- und Entgeltermäßigung.....	19
3.4	Nebenleistungen und Auslagen .....	19
4	Aufhebung von Vorschriften.....	20
5	Inkrafttreten .....	20

# **1 Kostenrechtliche Behandlung der Amtshandlungen der Kataster- und Vermessungsbehörden**

## **1.1 Grundsätzliches**

### **1.1.1 Festsetzung der Kosten für Liegenschaftsvermessungen und die anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters**

Die Höhe der Kostenschuld für Liegenschaftsvermessungen und die anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters bestimmt sich nach den zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Kostenschuld maßgeblichen Gebührevorschriften.

Wird eine Verwaltungskostenordnung erlassen oder geändert, bestimmt sich die Höhe der Kostenschuld

- a) für Gebäudeeinmessungen, die aufgrund eines Antrags oder von Amts wegen begonnen wurden, die aber noch nicht beendet sind, nach den zum Zeitpunkt der Vermessung der Gebäude maßgeblichen Gebührevorschriften, soweit sie für die Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldner im Einzelfall günstiger sind (§ 21 Abs. 5 Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (HVGG) in Verbindung mit § 23 Hessisches Verwaltungskostengesetz (HVwKostG)),
- b) für alle anderen Liegenschaftsvermessungen, die aufgrund eines Antrags begonnen wurden, die aber noch nicht beendet sind, nach den bisherigen Gebührevorschriften, soweit sie für die Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldner im Einzelfall günstiger sind (§ 23 HVwKostG) und
- c) für die anschließende Fortführung des Liegenschaftskatasters nach den Gebührevorschriften, nach denen die Kosten für die betreffende Liegenschaftsvermessung festgesetzt wurden, soweit sie für die Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldner im Einzelfall günstiger sind (§ 23 HVwKostG).

### **1.1.2 Billigkeitsregelungen**

§ 17 Abs. 1 HVwKostG eröffnet die Möglichkeit, Gebühren zu ermäßigen oder von der Erhebung abzusehen, wenn dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kostenpflichtigen oder sonst aus Billigkeitsgründen geboten erscheint. Über eine Ermäßigung der Gebühren entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen die Behörde, die die Gebühren festgesetzt hat.

Eine Ermäßigung der Kosten aus Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gebührenpflichtigen kommt grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn die Erhebung der vollen Gebühr die wirtschaftliche oder persönliche Existenz der Gebührenpflichtigen vernichten oder ernstlich gefährden würde.

Ein sachlicher Grund, der eine Billigkeitsentscheidung rechtfertigt, liegt nur vor, wenn nach dem erklärten oder mutmaßlichen Willen des Gesetz- oder Verordnungsgebers angenommen werden kann, dass er den konkreten Fall in Kenntnis aller Umstände anders (im Sinne der Billigkeitsmaßnahme) geregelt hätte. Folgen, die der Gesetz- oder Verordnungsgeber bei der Formulierung eines Gebührentatbestandes bedacht oder in Kauf genommen hat, können dagegen keine Billigkeitsmaßnahme rechtfertigen.

### **1.1.3 Besondere Kostenregelungen**

Kostenfrei sind:

- a) das Festlegen neuer Flurstücksgrenzen und das Bilden neuer Flurstücke, wenn diese Amtshandlungen aus katastertechnischen Gründen und von Amts wegen vorgenommen werden (z. B. im Zusammenhang mit der Zerlegung von Flurstücken, die aus räumlich getrennt liegenden Teilen bestehen (Abschnitt 3.1 Abs. 3 Liegenschaftskatasterführungsanweisung)).
- b) das Verschmelzen mehrerer Flurstücke zu einem neuen Flurstück (Abschnitt 3.1 Abs. 2 in Verbindung mit Abschnitt 3.4 Liegenschaftskatasterführungsanweisung).

### **1.1.4 Auskünfte über die Höhe der voraussichtlich entstehenden Kostenschuld bei Liegenschaftsvermessungen**

Die Zusicherung, die Kosten (Gebühren und Auslagen) für eine Amtshandlung nach deren späterer Erbringung in einer bestimmten Höhe festzusetzen, ist unzulässig. Schriftliche Auskünfte über die voraussichtlich entstehende Kostenschuld (Kostenschätzungen) müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

- a) alle voraussichtlich vorzunehmenden Amtshandlungen,
- b) die Schätzgrößen aller gebührenrelevanten Parameter (z. B. Rohbausumme, Vermessungsfläche, Bodenwert, Wert der Vermessungsfläche, Anzahl der Grenzpunkte),
- c) die als Gebühren und Auslagen voraussichtlich zu zahlenden Beträge,
- d) die voraussichtlich zu leistende Umsatzsteuer,
- e) der Gesamtbetrag der voraussichtlich zu erhebenden Kosten und der Umsatzsteuer,
- f) die voraussichtlichen Kosten für die Übernahme in das Liegenschaftskataster,
- g) deutliche Hinweise darauf, dass
  - die Auskunft eine unverbindliche Kostenschätzung ist und die endgültige Entscheidung über die Höhe der Kostenschuld nach den tatsächlichen

Parametern und dem zum Zeitpunkt der Antragstellung - bei Gebäudeeinmessungen nach dem zum Zeitpunkt der Vermessung des Gebäudes - geltenden Verwaltungskostenrecht erfolgt,

- das Verwaltungskostenrecht keine Gewährung von Skonti, Boni und Rabatten zulässt.

Die gebührenrelevanten Parameter sind möglichst genau abzuschätzen. Unklare oder offensichtlich unrichtige Angaben der Auskunft suchenden Personen sind durch plausible Werte zu ersetzen.

## **1.2 Anwendungshinweise zur Obergruppe 71 (Kataster- und Vermessungswesen) des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVW**

### **zu Nr. 7102**

Bezüglich des Bodenwertes gilt:

Für Gemeinbedarfsgrundstücke innerhalb bebauter Ortslagen, für die kein eigener Bodenrichtwert ermittelt wurde, sind die gemittelten Bodenrichtwerte oder Zuteilungswerte der benachbarten baulich nutzbaren Grundstücke zu verwenden.

Für die Zerlegung von Straßen- und Wegegrundstücken zwecks Änderung der Straßenbaulastträgerschaft oder vergleichbarer Anlässe sind 10 % der zuvor genannten Bodenwerte anzusetzen.

Für Bauerwartungsland und Rohbauland (§ 3 Immobilienwertermittlungsverordnung) können als Verkehrswerte, soweit hierzu keine Angaben der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte vorliegen, aus Vereinfachungsgründen regelmäßig folgende Wertansätze angenommen werden:

- Bauerwartungsland 25 %,
- Bruttorohbauland 50 % oder
- Nettorohbauland 75 %

des Bodenrichtwerts für vergleichbares erschließungsbeitragsfreies Bauland.

Bruttorohbauland schließt im Gegensatz zum Nettorohbauland die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen des Planungsgebiets ein.

Bezüglich des Gebäudewertes gilt:

Ist eine Gebühr nach dem Wert des Gebäudes zu berechnen, so ist dessen Rohbausumme maßgebend, die sich nach Nr. 651 ergibt. Nr. 6522 gilt entsprechend.

Für eingeschossige Hallenbauten (z. B. Verkaufsmärkte) ohne oder mit nur geringen Einbauten sind die Rohbaukosten um 40 % zu ermäßigen. Gebäudearten, die ihrer

Nutzung entsprechend üblicherweise keine oder nur geringe Einbauten haben, wie z. B. Turn- und Sporthallen, einfache Mehrzweckhallen oder Stall- und landwirtschaftliche Betriebsgebäude, werden von dieser Regelung nicht erfasst. Bei diesen Gebäudearten findet ihre besondere Bauweise bereits in den bekannt gemachten durchschnittlichen Rohbaukosten Berücksichtigung.

Für den Fall, dass die tatsächlichen Rohbaukosten in besonderem Maß von den durchschnittlichen Rohbaukosten nach Nr. 651 abweichen, kann die Behörde, welche die Gebühr festsetzt, die Gebühr aus Billigkeitsgründen ermäßigen (§ 17 Abs. 1 HVwKostG). Bei derartigen Abweichungen ist jedoch zu berücksichtigen, dass bereits die Zugrundelegung von durchschnittlichen Rohbaukosten bei der Berechnung der Gebühren voraussetzt, dass die tatsächlichen Rohbaukosten im Einzelfall über, aber auch unter diesen Durchschnittswerten liegen können.

Mit dem Verweis auf Nr. 6522 wird geregelt, dass von einer über diesen Regelfall hinausgehenden Unterschreitung dann auszugehen ist, wenn die tatsächlichen Rohbaukosten weniger als 50 % der Rohbaukosten nach Nr. 651 betragen. In diesen Fällen ist in der Regel den Unbilligkeiten des Einzelfalles durch einen Billigkeitserlass zu begegnen.

Diese Billigkeitsentscheidung kann allerdings nicht darin bestehen, dass im Falle einer erheblichen - über 50% liegenden - Unterschreitung der landesdurchschnittlichen Rohbaukosten einfach die tatsächlich im Einzelfall entstandenen Rohbaukosten zugrunde gelegt werden. Bei der Ermessensentscheidung nach § 17 Abs. 1 HVwKostG ist zum einen eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Grad der Abweichung der tatsächlichen von den landesdurchschnittlichen Rohbaukosten überhaupt eine Ermäßigung geboten erscheinen lässt, zum anderen darüber, in welchem Umfang eine Ermäßigung vorzunehmen ist. Bei der Entscheidung über den Umfang der Ermäßigung erfordert das Prinzip der Gebührengerechtigkeit, dass der Grad der Abweichung und der Grad der Ermäßigung in einem angemessenen Verhältnis stehen (VGH Kassel, Urteil vom 23.1.1996, 5 UE 590/95, juris Rn. 34).

### **zu Nr. 7103**

Die Bescheinigung nach Nr. 14160 Nr. 3 des Kostenverzeichnisses zum Gerichts- und Notarkostengesetz, dass Grundstücke örtlich und wirtschaftlich ein einheitliches Grundstück darstellen oder die Grundstücke zu einem Hof gehören, ist kostenfrei.

#### **zu Nr. 7104**

Nach § 4 Abs. 5 HVwKostG beträgt die Gebühr in den Fällen, in denen ein Antrag zurückgenommen wird, bevor die Amtshandlung vollständig erbracht ist, bis zu 50 % des in der Verwaltungskostenordnung vorgesehenen Satzes. Die Anwendung dieser gesetzlichen Regelung steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass in einer Verwaltungskostenordnung nichts anderes bestimmt ist (§ 4 Abs. 1 Satz 1 HVwKostG).

Mit der Nr. 7104 wird von der gesetzlichen Regelung des § 4 Abs. 5 HVwKostG abgewichen.

Nr. 7104 stellt sicher, dass auch in den Fällen, in denen ein Antrag zurückgenommen oder eine Amtshandlung aus Gründen, die nicht von der Behörde zu vertreten sind, ganz oder teilweise nicht erbracht werden kann, Kosten in Höhe der tatsächlich entstandenen Aufwendungen erhoben werden können. Satz 2 stellt klar, dass bei der Bemessung der Gebühren ausschließlich der Verwaltungsaufwand nach § 3 Abs. 2 HVwKostG angesetzt werden kann. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen die Bedeutung der Amtshandlung für die Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldner. Gleichwohl kann das aus dem allgemeinen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz abgeleitete und in § 3 Abs. 1 Satz 4 HVwKostG einfachgesetzlich normierte Äquivalenzprinzip im Ausnahmefall gebieten, eine Gebühr zu erheben, die den Verwaltungsaufwand unterschreitet.

Hat die Behörde den Nichtbeginn oder Abbruch der Amtshandlung zu vertreten, wird keine Gebühr erhoben. Gleiches gilt in den Fällen, in denen kein nennenswerter Verwaltungsaufwand angefallen ist.

#### **zu Nr. 7105**

Wird bei der Fortsetzung der Bearbeitung kein Aufwand durch die früheren Leistungen eingespart, kann sich insgesamt eine höhere Gebühr ergeben, als sie ohne Unterbrechung zu erheben gewesen wäre.

#### **zu Nr. 7111 und 7113**

Für Grenzfeststellungen, die mit der Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und der Bildung von neuen Flurstücken durch örtliche Vermessung verbunden sind, werden Gebühren nach Nr. 7111 oder 7113 erhoben.

Dies gilt dann nicht, wenn die festgestellten Grenzpunkte nicht zu den neu gebildeten Flurstücken gehören. In diesen Fällen fehlt es am engen örtlichen und sachlichen Zusammenhang, der Voraussetzung für eine gemeinsame kostenrechtliche Behandlung der neu festgelegten und festgestellten Grenzpunkte ist. Für die Feststellung solcher Grenzpunkte sind Gebühren nach Nr. 7115 zu erheben.

Sollen neu festgelegte und bereits in das Liegenschaftskataster übernommene Grenzpunkte abgemarkt werden, so werden dafür Gebühren nach Nr. 7115 erhoben. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn nach Abschluss eines Bodenordnungsverfahrens und Berichtigung des Liegenschaftskatasters die in diesem Verfahren festgelegten Grenzpunkte abgemarkt werden sollen.

#### **zu Nr. 711111 und 711511**

Ist eine direkte Abmarkung eines Grenzpunktes nicht möglich oder zweckmäßig, kann die Grenzmarke ersatzweise an einer in der Grenze zurückversetzten Position (indirekte Abmarkung) angebracht werden. In diesen Fällen werden der Grenzpunkt und die dazugehörige Grenzmarke kostenrechtlich so behandelt, als wäre der Grenzpunkt direkt abgemarkt worden.

#### **zu Nr. 711112 und 711512**

Mit der Gebühr für die Abmarkung sind sämtliche mit dem Abmarkungsverfahren entstehende Aufwendungen, einschließlich der Kosten für das regelmäßig bereitgestellte Abmarkungsmaterial abgegolten.

Die Gebühr wird nur für Grenzpunkte erhoben, die mit einer Grenzmarke gekennzeichnet wurden. Für Grenzpunkte, die ordnungsgemäß abgemarkt vorgefunden wurden und deren Abmarkung nicht erneuert wurde, oder die durch eine Gebäude- oder Mauerecke oder eine vergleichbare Festlegung bereits ausreichend gekennzeichnet sind, werden keine Gebühren nach Nr. 711112 oder 711512 erhoben.

#### **zu Nr. 71112, 71122, 71133, 71152 und 71162**

Mit der Gebühr für die Übernahme in das Liegenschaftskataster sind die Erstaufbereitung und bis zu vier Mehraufbereitungen der Fortführungsmitteilung abgegolten. Für darüber hinausgehende Mehraufbereitungen werden Gebühren nach Nr. 812 erhoben.

#### **zu Nr. 7112**

Die kostenrechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung der Nr. 7112 sind dann gegeben, wenn zur Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen und zur Bildung der neuen Flurstücke keine örtliche Vermessung erforderlich ist.

Ist im engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Festlegung der neuen Flurstücksgrenzen und der Bildung der neuen Flurstücke eine örtliche Vermessung erforderlich (z. B. eine Bestandsaufnahme oder eine Qualitätsverbesserung des Katasternachweises), werden Gebühren nach Nr. 7111 oder 7113 erhoben.



Eine zuvor durchgeführte und ins Liegenschaftskataster übernommene Grenzfeststellung, mit der die fachlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Qualität des Katasternachweises geschaffen wurden, steht der Anwendung der Nr. 7112 nicht entgegen.

#### **zu Nr. 7113**

Lang gestreckte Anlagen sind unabhängig von der Länge einzelner Flurstücke zu betrachtende, vom Menschen geschaffene Anlagen (z. B. Straßen, Wege, Bahnen, Gewässer, Dämme), die einer speziellen Nutzung dienen. Sie sind in eine Richtung ausgeprägt, überschreiten eine Länge von 100 m und haben eine zeitliche Beständigkeit.

Nr. 7113 findet Anwendung, wenn der Hauptanlass der Vermessung in der Veränderung der lang gestreckten Anlage liegt (z. B. Neu- oder Ausbau, Verlegung, Verbreiterung oder Verschmälerung der Anlage). In den Fällen, in denen die Anlage lediglich von einer primär für andere Zwecke durchgeführten Vermessung berührt wird (z. B. Baulandumlegung), sind Gebühren nach Nr. 7111 oder 7112 zu erheben. Die Kosten für das verwendete Abmarkungsmaterial sind als Auslagen zu erheben.

#### **zu Nr. 71141**

Mit der Gebühr nach Nr. 71141 sind die folgenden Aufwendungen abgegolten:

- a) Aufstellen der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses, einschließlich der erforderlichen Ausgaben für die Verfahrenszwecke sowie
- b) Aufstellen der Umlegungskarte und des katastertechnischen Teils des Umlegungsverzeichnisses oder Vorbereitung des Beschlusses über die vereinfachte Umlegung einschließlich der erforderlichen Ausgaben für die Verfahrenszwecke

Mit der Mittelgebühr ist der durchschnittliche Aufwand je Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer (Ordnungsnummer) abgegolten. Im Einzelfall entstandenen Mehr- oder Minderaufwendungen ist innerhalb des Gebührenrahmens Rechnung zu tragen.

#### **zu Nr. 71142**

Mit der Gebühr nach Nr. 71142 werden alle sonstigen von den Nr. 7111, 7112, 7113 und 71141 nicht erfassten Leistungen abgegolten, soweit die Behörde diese im Rahmen der ihr übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben erbringt. Derartige Leistungen können z. B. sein:

- a) Ermittlung des Sollanspruchs,
- b) Erstellen von Erörterungskonzepten unter Beachtung der Vorgaben aus den Vorakten, den Beschlüssen der Gemeindevertretung und des Gemeindevorstands,

- c) Verhandeln mit den Umlegungsbeteiligten bis zu einer abschließenden Festlegung der Regelung für den Umlegungsplan sowie
- d) Führung der Umlegungsakten

#### **zu Nr. 71143**

Die vor der Erteilung der Bescheinigung nach § 74 Abs. 2 BauGB, § 84 Abs. 1 Satz 2 BauGB oder § 10 Abs. 6 Satz 2 Grenzbereinigungsgesetz erforderlichen Prüfungen ergeben sich aus der Liegenschaftskatasterführungsanweisung.

#### **zu Nr. 7116**

Die Kosten für das verwendete Abmarkungsmaterial sind als Auslagen zu erheben.

#### **zu Nr. 7117**

Die Einmessung von Gebäuden, die vor dem 1. August 1956 errichtet wurden, ist kostenfrei.

Eigentümerinnen und Eigentümer der mit einem Grundstück fest verbundenen Gebäude sind grundsätzlich die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer (§ 94 Abs. 1 Satz 1 BGB). Dies gilt nicht für Gebäude, die nur zu einem vorübergehenden Zweck z. B. von Pächtern oder in Ausübung eines dinglichen Rechts z. B. von Erbbauberechtigten mit dem Grundstück verbunden worden sind (§ 95 Abs. 1 BGB).

Bei Gebäuden, an denen Wohnungseigentum begründet wurde, ist Folgendes zu beachten:

Nach der Rechtsprechung des BGH (Beschluss vom 3. April 1968, V ZB 14/67; Urteil vom 26. Oktober 2012, V ZR 57/12) gehören die konstruktiven Bestandteile - wie das Fundament, die das Gebäude tragenden Mauern, die Geschossdecken und das Dach - eines auf einem gemeinschaftlichen Grundstück errichteten Gebäudes, auch dann zum gemeinschaftlichen Eigentum, wenn das Gebäude - z. B. eine Garage - dem Sondereigentum nur einer Wohnungseigentümerin oder eines Wohnungseigentümers zugeordnet ist oder die konstruktiven Bestandteile jeweils nur das Sondereigentum einer Wohnungseigentümerin oder eines Wohnungseigentümers umschließen (z. B. bei Mehrhausanlagen). Daraus folgt:

Werden auf einem gemeinschaftlichen Grundstück mehrere Gebäude, an denen Wohnungseigentum begründet wurde, gleichzeitig eingemessen, so ist der Gebührenbemessung der Gesamtwert der Gebäude zugrunde zu legen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Gebäude (z. B. Wohnhäuser oder Garagen) freistehend oder im Anschluss aneinander errichtet worden sind. Kostenschuldnerin ist in diesen Fällen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer.

### **zu Nr. 7118**

Ausgangspunkt für die Gebührenbemessung ist grundsätzlich der mit der Amtshandlung im Durchschnitt verbundene Verwaltungsaufwand. Das Abstellen auf die durchschnittlichen Verwaltungsaufwendungen dient dabei neben Gesichtspunkten der Praktikabilität insbesondere auch der Gebührengerechtigkeit, indem bei gleichartigen Amtshandlungen Besonderheiten des Einzelfalls keine Berücksichtigung finden.

Die Zugrundelegung durchschnittlicher Verwaltungsaufwendungen bedingt, dass die tatsächlichen Verwaltungsaufwendungen im Einzelfall über, aber auch unter diesen Durchschnittswerten liegen können.

Für den Fall, dass die tatsächlichen Verwaltungsaufwendungen im Einzelfall in besonderem Maß die bei der Gebührenbemessung berücksichtigten durchschnittlichen Verwaltungsaufwendungen unterschreiten, kann die Behörde, welche die Gebühr festsetzt, die Gebühr aus Billigkeitsgründen ermäßigen (§ 17 Abs. 1 HVwKostG).

Mit Nr. 71171 wird eine Regelung für die Fälle getroffen, in denen die tatsächlichen Verwaltungsaufwendungen in besonderem Maß die bei der Gebührenbemessung berücksichtigten durchschnittlichen Verwaltungsaufwendungen überschreiten. Die Erhebung einer zusätzlichen Gebühr soll jedoch auf die tatbestandlich aufgeführten und bei der Bemessung der Gebühren nach Nr. 711111, 711511 und 71161 nicht berücksichtigten Erschwernisse oder Mehraufwendungen beschränkt bleiben.

Die Erhebung einer zusätzlichen Gebühr ist danach insbesondere dann gerechtfertigt, wenn die Vermessungsarbeiten durch eine geschlossene Bebauung, Bewuchs, Lagerndes Baumaterial oder Verkehr außergewöhnlich erschwert werden. Eine außergewöhnliche Erschwerung der Vermessungsarbeiten durch Bebauung kann auch dann gegeben sein, wenn die neu festzulegenden Flurstücksgrenzen durch Gebäude verlaufen und bei der Festlegung aufwändige Arbeiten innerhalb der baulichen Anlagen erforderlich werden.

### **zu Nr. 71301**

Nicht anzusetzen ist die Zeit, die den Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldnern aus Billigkeitsgründen nicht angerechnet werden kann, insbesondere Arbeitszeiten, die bei richtiger Sachbehandlung nicht entstanden wären oder der Mehraufwand an Zeit für Arbeiten zur Verbesserung des Liegenschaftskatasters und der Vermessungsgrundlagen.

Arbeiten zur Verbesserung des Liegenschaftskatasters und der Vermessungsgrundlagen sind z. B. die über die erforderliche Aufnahme und Sicherung des Vermessungsobjektes hinausgehende Ausgestaltung oder Erneuerung des Vermessungspunktfeldes.

### **zu Nr. 7131 bis 7134**

Fallen auf derselben Dienstreise mehrere gebührenpflichtige Dienstgeschäfte an, so sind den jeweiligen Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldnern zu berechnen:

- a) der örtliche Zeitaufwand am jeweiligen Geschäftsort,
- b) die Reisezeit anteilig zu dem Zeitaufwand am jeweiligen Geschäftsort, jedoch mindestens eine viertel Stunde.

Der anteilige Zeitaufwand darf jedoch nicht denjenigen übersteigen, der entstanden wäre, wenn nur das jeweilige Dienstgeschäft ausgeführt worden wäre.

Zu den sonstigen technischen Kräften im Außendienst zählen die Vermessungsassistentinnen und Vermessungsassistenten sowie entsprechend eingesetzte Kräfte.

### **zu Anlage 2, Staffel A, Staffel B und Staffel C**

Mit den Gebühren sind die Aufwendungen für die Aufbereitung der Vermessungsunterlagen abgegolten. Die Teile der Vermessungsunterlagen, die noch nicht aus digitalen Datenbanken automatisiert abgerufen werden können, werden von den Kataster- und Vermessungsbehörden kostenfrei aufbereitet und bereitgestellt.

## **1.3 Anwendungshinweise zur Hauptgruppe 8 (Geobasisdaten) des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVW**

### **zu Nr. 81 und 83 bis 85**

§ 24 HVGG regelt, dass der automatisierte Abruf nach § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 HVGG und die Nutzung der Geobasisdaten, der zugehörigen Metadaten und der Dokumente, die dem Nachweis der Geobasisdaten zugrunde liegen, kostenfrei sind.

Für Personen, die digitale Verwaltungsabläufe nicht nutzen können oder wollen, wird eine gleichwertige Bereitstellungsalternative angeboten. Sie können die Daten des öffentlichen Vermessungswesens bei den Kataster- und Vermessungsbehörden einsehen sowie Auskünfte oder Ausgaben daraus erhalten. Die Nutzung der Daten ist auch in diesen Fällen kostenfrei. Für die Bereitstellung oder Reproduktion der Daten werden jedoch Gebühren nach dem Zeitaufwand erhoben. Gebühren nach dem Zeitaufwand sollen darüber hinaus erhoben werden für erforderliche Prüfungen des berechtigten Interesses bei eingeschränkt zugänglichen Daten, die Genehmigung und Einrichtung von Abrufverfahren oder für eine auf Anforderung vom digitalen Standardprodukt abweichende Datenbereitstellung. Für die im Zusammenhang mit den Amtshandlungen anfallenden Auslagen gilt § 9 HVwKostG und die Nr. 2 des Verwaltungskostenverzeichnisses der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung.

Für die Bereitstellung gedruckter Topografischer Karten oder gedruckter Topografischer Gebietskarten sind Pauschalgebühren festgelegt.

zu Nr. 82

Mündliche Auskünfte über Namen, Geburtsdaten und Anschriften der Eigentümerinnen, Eigentümer und deren Bevollmächtigten nach § 16 Abs. 2 HVGG sind kostenpflichtig (§ 25 Satz 2 HVGG). In diesen Fällen sind für die Prüfung der Identität der auskunftssuchenden Person, die Prüfung des dem Zugang zugrundeliegenden berechtigten Interesses, das Anfertigen des Zugangsprotokolls zum Zweck der Datenschutzkontrolle und die zweckgebundene Bereitstellung der Auskunft Gebühren nach dem Zeitaufwand zu erheben.

#### **1.4 Hinweise auf Kosten- und Gebührenbefreiung aufgrund von Rechts- oder Verwaltungsvorschriften**

Neben den §§ 7 und 8 des HVwKostG existieren weitere Rechtsvorschriften, nach denen Kosten- oder Gebührenbefreiung zu gewähren ist, soweit § 25 HVGG nichts Abweichendes regelt. Die Wichtigsten sind nachfolgend aufgeführt. Die einzelnen materiellen und formellen Voraussetzungen für die Kosten- und Gebührenbefreiung sind den jeweiligen Rechtsvorschriften zu entnehmen.

1. § 64 Abs. 2 Zehntes Buch Sozialgesetzbuch

Geschäfte und Verhandlungen, die aus Anlass der Beantragung, Erbringung oder der Erstattung einer Sozialleistung nötig werden, sind kostenfrei.

2. § 29 Reichssiedlungsgesetz

Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungsverfahren dienen, sind, soweit sie nicht im Wege des ordentlichen Rechtsstreits vorgenommen werden, von allen Gebühren und Steuern befreit.

3. § 3 Abs. 3 Verordnung über die Lärmkartierung

Andere Behörden haben den für die Ausarbeitung der Lärmkarten zuständigen Behörden die dort vorhandenen und für die Lärmkarten erforderlichen Daten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

4. § 12 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz

Geschäfte, Verhandlungen und die Berichtigung der öffentlichen Bücher, die der Durchführung der Flurbereinigung, der beschleunigten Zusammenlegung oder des freiwilligen Landtausches nach dem Flurbereinigungsgesetz dienen, sind frei von Steuern, Kosten (Gebühren und Auslagen) und sonstigen Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen.

5. § 14 Abs. 3 Grenzbereinigungsgesetz

Die Berichtigung der öffentlichen Bücher ist frei von Kosten.

6. § 123 Hessisches Hochschulgesetz

Die Hochschulen des Landes und ihre Studierendenschaften sind von der Zahlung der Gebühren, die die Behörden des Landes Hessen, die ordentlichen Gerichte und die Justizverwaltungsbehörden erheben, in demselben Umfang wie Behörden des Landes Hessen befreit.

7. § 18 Abs. 1 Satz 1 Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen-Gesetz

Soweit das Land von einer Kostentragungspflicht allgemein oder im Einzelfall befreit ist, gilt die Kostenbefreiung für die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen entsprechend.

8. § 17 Abs. 6 Hessische Gemeindeordnung und

§ 15 Abs. 5 Hessische Landkreisordnung

Für Liegenschaftsvermessungen, die ausschließlich zum Zwecke der Änderung von Gemeinde- oder Kreisgrenzen ausgeführt werden und die Übernahme der geänderten Gemeinde- oder Kreisgebiete in das Liegenschaftskataster werden keine Gebühren erhoben. Die Gebührenbefreiung erstreckt sich jedoch nicht auf die Auslagen.

9. Verwaltungsvorschriften zu § 8 HVwKostG Rn. 5 vom 12. Januar 2007 (StAnz. S. 222), neu in Kraft gesetzt am 15. November 2012 (StAnz. S. 1298), zuletzt geändert am 13. März 2020 (StAnz. S. 440), deren Gültigkeit am 31. Dezember 2014 ausgelaufen ist, ist entsprechend der Bekanntmachung vom 12. November 2015 (StAnz. S. 1248) weiter anzuwenden.

Diejenigen Kirchen, mit denen zum 1. Januar 1998 ein Staatsvertrag bestand (katholische und evangelische Kirche, jüdische Gemeinden), genießen Gebührenfreiheit in demselben Umfang wie Landesbehörden. Die Gebührenfreiheit erstreckt sich auch auf deren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sowie auf die Bistümer.

10. Kostenrechtliche Behandlung der Kirchen bei öffentlich-rechtlichen Vermessungsleistungen vom 18. September 2017 (StAnz. S. 952)

11. Art. 63 Abs. 3 Zusatzabkommen zu dem Abkommen zwischen den Parteien des Nordatlantikvertrages über die Rechtsstellung ihrer Truppen hinsichtlich der in der Bundesrepublik Deutschland stationierten ausländischen Truppen vom 3. August 1959 (BGBl. 1961 II S. 1183), zuletzt geändert durch Abkommen vom 16. Mai 1994 (BGBl. 1994 II S. 3710, BGBl. 1998 II S. 1568)

Auf Landesrecht beruhende Gebührenbefreiungen für die Bundesrepublik Deutschland (hier die Bundeswehr) gelten in gleichem Umfang auch für die NATO-Streitkräfte und deren zivile Teile.

## **2 Kostenrechtliche Behandlung der Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte**

### **2.1 Anwendungshinweise zur Obergruppe 72 (Öffentliche Immobilienwertermittlung) des Verwaltungskostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVW zu Nr. 7211 und 7212**

Grundlage der Gebührenbemessung ist der Gebührenwert. Der Gebührenwert ist die Summe aller im Gutachten ermittelten Verkehrs- und sonstigen Werte des Wertermittlungsobjekts. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass aufgrund von unterschiedlichen Qualitätsmerkmalen des Wertermittlungsobjektes oder verschiedenen Wertermittlungstichtagen in einem Gutachten mehrere Werte ermittelt werden können.

#### **zu Nr. 7213**

Nr. 7213 trifft eine Regelung für die Fälle, in denen die tatsächlichen Verwaltungsaufwendungen in besonderem Maß die bei der Gebührenbemessung berücksichtigten durchschnittlichen Verwaltungsaufwendungen überschreiten. Die Erhebung einer zusätzlichen Gebühr ist jedoch auf die tatbestandlich aufgeführten und bei der Bemessung der Gebühren nach Ziffer 7211 und 7212 nicht berücksichtigten Erschwernisse oder Mehraufwendungen beschränkt.

#### **zu Nr. 7214 und 7215**

Soweit für Gutachten nach Nr. 7214 oder 7215 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung benötigt werden, sind dafür Gebühren nach Nr. 72153 zu erheben.

Nr. 72154 weist deklaratorisch darauf hin, dass weitere im Zusammenhang mit der Erstattung von sonstigen Wertgutachten entstandene Aufwendungen gesondert als Auslagen zu erheben sind. Die Aufwendungen für die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Mitglieder des Gutachterausschusses für Immobilienwerte gelten nicht als Auslagen und sind mit der Gebühr nach Nr. 72152 abgegolten.

### **zu Nr. 7217**

Werden mehrere Gutachten, die sich auf Wertermittlungsobjekte mit denselben wertbestimmenden Merkmalen beziehen, z. B. Gutachten über den Wert von gleichartigen Eigentumswohnungen im selben Gebäude oder Gutachten über den Wert gleichartig bebauter Grundstücke (Reihenhäuser) gleichzeitig von denselben Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldnern beantragt, reduzieren sich die damit verbundenen Verwaltungsaufwendungen. Derartige Gutachten sollen deshalb kostenrechtlich zu einem Gutachten zusammengefasst werden, indem die Gebührenwerte der Einzelgutachten addiert und danach die Gesamtgebühr ermittelt wird.

In der Praxis der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte kommt es vor, dass ein zu einem früheren Zeitpunkt erstelltes Wertgutachten später aktualisiert oder ergänzt werden soll. Da es sich dabei um neue Wertgutachten handelt, sind in diesen Fällen grundsätzlich die vollen Gebühren nach Nr. 7211 bis 7215 zu erheben. Können bereits erbrachte Leistungen weiterverwendet und dadurch Verwaltungsaufwendungen eingespart werden, sind die Gebühren nach Nr. 7211 bis 7215 angemessen zu ermäßigen, z. B. proportional zum eingesparten Verwaltungsaufwand. Die Entscheidung über die Höhe der Gebührenermäßigung ist zu begründen.

### **zu Nr. 7221**

Die Wertberechnung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Immobilienwerte basiert auf einer schematischen Auswertung der von den Antragstellerinnen und Antragstellern zur Verfügung gestellten Informationen über das Wertermittlungsobjekt. Das Ergebnis ist der überschlägige Wert der Immobilie. Je nach Verwaltungsaufwand sind 25 % bis 50 % der für Verkehrswertgutachten nach Nr. 7211 und 7212 festzusetzenden Gebühren zu erheben.

### **zu Nr. 7231**

Die Nutzung der Kaufpreissammlung steht nur den Gutachterausschüssen für Immobilienwerte in Erfüllung ihrer Aufgaben zu. Andere Personen oder Stellen erhalten auf Antrag Auskünfte und Ausgaben aus der Kaufpreissammlung nach Maßgabe des § 16 der Ausführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-AV).

Die Gebühr nach Nr. 72311 ist je Antrag zu erheben. Unter einem Antrag werden sämtliche Auskünfte zusammengefasst, die dem Verwendungszweck dienen, der das berechnete Interesse begründet und zu dessen Verfolgung die betreffenden Daten übermittelt werden sollen.

Sofern für den beantragten Verwendungszweck, z. B. für die Bewertung einer bestimmten Immobilie, Auskünfte aus verschiedenen Teilmärkten oder mit verschiedenen Stichtagen erforderlich sind, werden diese innerhalb eines Antrages erteilt.



Werden gleichzeitig Auskünfte aus der Kaufpreissammlung für verschiedene Verwendungszwecke beantragt, z. B. für die Bewertung mehrerer bestimmter Immobilien in verschiedenen Lagen, ist für jeden Verwendungszweck ein eigener Antrag auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung anzunehmen und abzurechnen. In diesen Fällen wird über den Zugang zu den Daten der Kaufpreissammlung für jeden Verwendungszweck gesondert entschieden.

#### **zu Nr. 7232**

§ 1 Abs. 2 des Gutachterausschusskostengesetzes regelt, dass die Bodenrichtwerte, die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten und die zugehörigen Metadaten kostenfrei genutzt werden können. Darüber hinaus ist die kostenfreie Bereitstellung dieser Daten zum automatisierten Abruf über öffentlich zugängliche Netze normiert. Bodenrichtwerte, sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten und zugehörige Metadaten, die Nutzerinnen und Nutzer über ein automatisiertes Verfahren selber abrufen, können damit kostenfrei weiterverwendet werden.

Für Personen, die digitale Verwaltungsabläufe nicht nutzen können oder wollen, wird eine gleichwertige Bereitstellungsalternative angeboten. Sie können entsprechende Daten bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte einsehen sowie Auskünfte oder Ausgaben daraus erhalten. Die zulässige Nutzung der Daten ist auch in diesen Fällen kostenfrei. Für die Bereitstellung oder Reproduktion der Daten werden jedoch Gebühren nach dem Zeitaufwand erhoben. Für eine auf Anforderung vom digitalen Standardprodukt abweichende Datenbereitstellung sollen ebenfalls Gebühren nach dem Zeitaufwand erhoben werden. Für die im Zusammenhang mit den Amtshandlungen anfallenden Auslagen gilt § 9 des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) und die Nr. 2 des Verwaltungskostenverzeichnisses der Allgemeinen Verwaltungskostenordnung.

#### **zu Nr. 725**

Die Bestimmungen der Nr. 725 stellen sicher, dass auch in den Fällen, in denen ein Antrag zurückgenommen oder eine Amtshandlung aus Gründen, die nicht vom Gutachterausschuss für Immobilienwerte zu vertreten sind, ganz oder teilweise nicht erbracht werden kann, Kosten in Höhe der tatsächlich entstandenen Aufwendungen erhoben werden können. Satz 2 stellt klar, dass bei der Bemessung der Gebühren ausschließlich der Verwaltungsaufwand nach § 3 Abs. 2 HVwKostG angesetzt werden kann. Nicht zu berücksichtigen ist hingegen die Bedeutung der Amtshandlung für die Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldner. Gleichwohl kann das aus dem allgemeinen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz abgeleitete und in § 3 Abs. 1 Satz 4 HVwKostG einfachgesetzlich normierte Äquivalenzprinzip im Ausnahmefall gebieten, eine Gebühr zu erheben, die den Verwaltungsaufwand unterschreitet.

Hat der Gutachterausschuss für Immobilienwerte den Nichtbeginn oder Abbruch der Amtshandlung zu vertreten, wird keine Gebühr erhoben. Gleiches gilt in den Fällen, in denen kein Verwaltungsaufwand angefallen ist.

### **3 Hinweise zur Umsatzbesteuerung**

#### **3.1 Allgemeines**

Das Hessische Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation unterrichtet die Ämter für Bodenmanagement über die umsatzsteuerrechtliche Behandlung ihrer Leistungen, soweit nachstehend keine Aussagen dazu getroffen sind.

Die folgenden Hinweise beschränken sich auf die hoheitlichen Leistungen der Kataster und Vermessungsbehörden, die auch von den im Lande Hessen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieuren erbracht werden können.

Für das Land Hessen ist bis zum 31. Dezember 2022 das Umsatzsteuergesetz (UStG) in der Fassung vom 31. Dezember 2015 und ab 1. Januar 2023 in der aktuellen Fassung anzuwenden. § 2b Abs. 4 Nr. 3 UStG der aktuellen Fassung entspricht sinngemäß dem § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG in der Fassung vom 31. Dezember 2015. Die im Abschnitt 2.11 Abs. 7 bis 11 Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) enthaltenden Regelungen können für beide Fassungen des UStG angewendet werden (vgl. BMF-Schreiben vom 16. Dezember 2016, Az.: III C 2 – S 7107/16/10001, Rn. 56, BStBl I S. 1451).

#### **3.2 Umsatzsteuerbare Leistungen nach § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG in der Fassung vom 31. Dezember 2015 und § 2b Abs. 4 Nr. 3 UStG**

Nach Sinn und Zweck des § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG in der Fassung vom 31. Dezember 2015 und des § 2b Abs. 4 Nr. 3 UStG unterliegen diejenigen an Dritte erbrachten Tätigkeiten der Kataster- und Vermessungsbehörden der Umsatzsteuer, die ihrer Art nach auch von ÖbVI ausgeführt werden (Abschn. 2.11 Abs. 7 Satz 1 UStAE).

Hoheitliche Leistungen, die demnach der Umsatzbesteuerung unterliegen, sind:

Art der Leistung	Nr. im Verwaltungskostenverzeichnis zur VwKostO-MWEVW
Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und Bildung neuer Flurstücke	71111, 71121
Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und Bildung neuer Flurstücke für lang gestreckte Anlagen	71131, 71132
Weitere Amtshandlungen bei Umliegungen, vereinfachten Umliegungen und Grenzvereinbarungen	71141, 71142
Feststellung von Grenzpunkten oder Festlegung neuer Grenzpunkte in bestehenden Flurstücksgrenzen ohne Bildung neuer Flurstücke	71151, 71161
Einmessung von Gebäuden	71171
Besonderer Aufwand bei Vermessungen	71181
Grenzbescheinigungen	71211

Diese Leistungen unterliegen jedoch dann nicht der Umsatzsteuer, wenn sie von den Kataster- und Vermessungsbehörden für den Hoheitsbereich der eigenen Trägerkörperschaft (Land Hessen) erbracht werden (Abschn. 2.11 Abs. 7 Satz 7 UStAE).

### 3.3 Gebühren- und Entgeltermäßigung

Im Falle von Gebühren- und Entgeltermäßigungen wird die Umsatzsteuer auf den Betrag erhoben, der nach Einräumung der Ermäßigung verbleibt. Werden Gebühren- und Entgeltermäßigungen nachträglich eingeräumt, wird die zu viel vereinnahmte Umsatzsteuer zusammen mit dem überzahlten Betrag erstattet. Ist in diesem Fall die zu viel vereinnahmte Umsatzsteuer in einer Rechnung oder einem Gebührenbescheid gesondert ausgewiesen worden, ist eine Berichtigung erforderlich. Diese Berichtigung muss durch ein Dokument erfolgen, das spezifisch und eindeutig auf die Rechnung bzw. den Gebührenbescheid bezogen ist. Andernfalls wird die zu viel gesondert ausgewiesene Umsatzsteuer nach § 14c Abs. 1 UStG geschuldet (siehe hierzu auch Abschn. 14.11 und 14c.1 UStAE).

### 3.4 Nebenleistungen und Auslagen

Nebenleistungen und Auslagen sind umsatzsteuerrechtlich wie die Hauptleistung zu behandeln, zu der sie gehören (Abschn. 3.10 Abs. 5 UStAE). Sie werden daher im Zusammenhang mit steuerbaren Hauptleistungen der Umsatzsteuer unterworfen, während sie in Verbindung mit nicht steuerbaren Hauptleistungen ohne Umsatzsteuer berechnet werden.

#### **4 Aufhebung von Vorschriften**

Die Verwaltungsvorschriften

- zur kosten- und umsatzsteuerrechtlichen Behandlung der Amtshandlungen der Kataster- und Vermessungsbehörden und der in Hessen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure (VV-VwKostO-MWEVL) vom 12. November 2018 (StAnz. S. 1377) und
- zur kosten- und umsatzsteuerrechtlichen Behandlung der Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für Immobilienwerte (VV-Kost-GAA) vom 31. Oktober 2018 (StAnz. S. 1313)

werden mit dem Inkrafttreten dieser Vorschrift aufgehoben.

#### **5 Inkrafttreten**

Dieser Erlass tritt am 1. Februar 2022 in Kraft.