



Informationen über die Gebäudeeinmessungspflicht

Sehr geehrte Gebäudeeigentümerin,
sehr geehrter Gebäudeeigentümer,

mit diesem Merkblatt möchten wir Sie auf einige für Sie wichtige gesetzliche Bestimmungen¹ aufmerksam machen.

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 neu errichteten oder im Grundriss veränderten Gebäuden verpflichtet, eine dazu befugte Vermessungsstelle (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Amt für Bodenmanagement) mit der kostenpflichtigen² Einmessung³ zu beauftragen. Die beauftragte Vermessungsstelle leitet zu diesem Zweck ein entsprechendes Verfahren ein.

Ist der Rohbau fertig gestellt und die Gebäudeeinmessung trotz einer schriftlichen Aufforderung nicht in Auftrag gegeben worden, sind die Vermessungsstellen berechtigt, auch ohne

¹ Rechtsgrundlage ist das Hessische Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82). Es ist auf der Rückseite mit den für die Gebäudeeinmessung relevanten Paragraphen auszugsweise abgedruckt.

² Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung vom 19. November 2012 (GVBl. S. 484, 2013 S. 44), zuletzt geändert durch Verordnung vom 11. Dezember 2017 (GVBl. S. 402).

³ Eine vor Baubeginn durchgeführte Absteckung des Bauvorhabens ersetzt nicht die Einmessung des tatsächlich errichteten Gebäudes.

Auftrag (von Amts wegen) tätig zu werden und die Kosten den Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern in Rechnung zu stellen. Die Vermessungsstellen sind gehalten, ein Gebäudeeinmessungsverfahren von Amts wegen auch ohne vorherige schriftliche Aufforderung der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer einzuleiten, wenn sie auf dem betreffenden Grundstück bereits eine andere Vermessung auf Antrag auszuführen haben oder das betroffene Gebäude in einer von ihnen zu fertigenden Bauvorlage darzustellen ist.

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

Auszug aus dem
Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetz
vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548),
zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82)

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 Gebäudeeininmessung 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 Gebäudeeininmessung im Rahmen eines Gebäudeeininmessungsverfahrens aus. Das Gebäudeeininmessungsverfahren beginnt mit seiner Eintragung in einem bei der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde zentral zu führenden Gebäudeeininmessungsregister. 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 und eine Eintragung nach Satz 3 nicht erfolgt, kann eine Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer schriftlich über ihre Verpflichtung nach Abs. 1 unterrichten. Dabei sind die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer darauf hinzuweisen, dass das Gebäudeeininmessungsverfahren und die weiteren zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderlichen Maßnahmen von Amts wegen eingeleitet werden können, wenn sie ihrer Verpflichtung nach Abs. 1 nicht innerhalb von 21 Tagen nach der Unterrichtung nachkommen. Die Unterrichtung nach Satz 1 und 2 ist durch die tätig gewordene Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 in das Gebäudeeininmessungsregister einzutragen. Für die Bekanntgabe der Unterrichtung nach Satz 1 und 2 gilt § 41 Abs. 2 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechend. Ist eine Eintragung nach Abs. 2 Satz 3 nicht erfolgt und die Frist nach Satz 2 abgelaufen, kann die Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2, die die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer nach Satz 1 und 2 unterrichtet hat, das Gebäudeeininmessungsverfahren und die weiteren zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderlichen Maßnahmen von Amts wegen einleiten.

(4) Unter der Voraussetzung, dass eine Eintragung nach Abs. 2 Satz 3 bis zur Fertigstellung des Rohbaus nicht erfolgt ist, soll die Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 von Amts wegen tätig werden, wenn sie

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

Abs. 3 findet keine Anwendung.

(5) Die Kostenschuld für die Gebäudeeininmessung 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 Gebäudeeininmessungsverfahren, insbesondere den Zeitpunkt, in dem die Gebäudeeininmessung 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) ...