

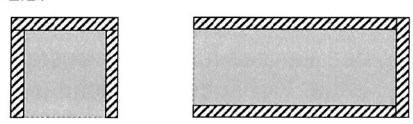
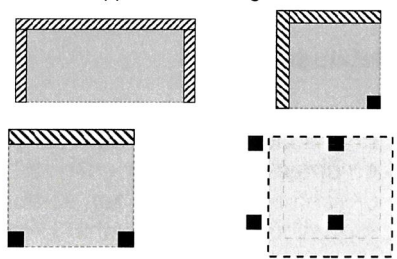
# Kriterien zur Einmessung von Gebäuden (01.03.2007 bzw. 28.04.2009; VA MOD)

## 1. Gebäude – Definition

KatA Nr. 21.1	Ein im Liegenschaftskataster gemäß Art. 5 Abs. 3 VermKatG auszuweisendes Gebäude ist ein <b>dauerhaft</b> errichtetes <b>ober- oder unterirdisches</b> Gebäude gemäß <b>Art. 2 Abs. 2</b> der Bayerischen Bauordnung (BayBO), dessen Nachweis wegen seiner <b>Bedeutung</b> als Liegenschaft erforderlich ist, sowie dem Zweck der Basisinformation des Liegenschaftskatasters dient. In das Liegenschaftskataster werden somit <u>nicht</u> Gebäude von geringem Umfang bzw. untergeordneter Bedeutung übernommen.
BayBO Art. 2 Abs.1 und 2	(1) <b>Bauliche Anlagen</b> sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. (2) <b>Gebäude</b> sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können.

## 2. Zuordnung nach Kategorie mit Mindestgröße

Einmessungspflichtig sind bis auf explizit definierte Ausnahmen:

<p><b>a) Geschlossene Gebäude <math>\geq 13 \text{ m}^2</math></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. <math>\frac{3}{4}</math> des Umfangs geschlossen</li> <li>• Seitenwände überwiegend „witterungsundurchlässig“</li> <li>• dauerhafte, stabile Bauweise</li> </ul>	<p>Faustformel: <b>“Nur eine kurze Seite offen!”</b> z.B.</p> 
<p><b>b) Erweiterung / Anbau <math>\geq 5 \text{ m}^2</math></b> (in der Summe aller Anbauten)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• geschlossen, im Sinne eines geschlossenen Gebäudes</li> <li>• bildet <b>Nutzungseinheit</b> mit bestehendem Gebäude</li> <li>• <b>nicht selbständig nutzbar</b></li> </ul>	<p>z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durchgehendes Dach,</li> <li>- vom Gebäude aus begehbar,</li> <li>- auskragende Gebäudeteile</li> </ul>
<p><b>c) sonstige Gebäude <math>\geq 35 \text{ m}^2</math></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nicht</b> geschlossen (d.h. mehr als <math>\frac{1}{4}</math> des Umfangs offen)</li> <li>• oder geschlossene Gebäude mit überwiegend „witterungsdurchlässiger“ Bauausführung (z.B. Lattung, Geflecht)</li> <li>• <b>unterirdische Gebäude</b> und <b>Gewächshäuser</b></li> </ul> <p><u>Festlegung der Mindestgröße bei</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäuden ohne Wände: Fläche innerhalb der Pfosten/Träger</li> <li>- freitragenden Überdachungen: die überdachte Fläche</li> </ul>	<p>Faustformel: <b>“Mind. eine Längsseite offen!”</b> z.B: Carports, Überdachungen, Unterstand, Schuppen mit Lattung</p> 
<p><b>Ausnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Türme</b> und <b>Windkraftanlagen</b> werden eingemessen, auch wenn die Grundfläche kleiner als <math>13 \text{ m}^2</math> ist.</li> <li>• <b>Kleingartenanlagen</b> (Keine Gartenlauben einmessen! Regelung wie bisher)</li> </ul>	

## 3. Altbaufall

Als Altbaufall wird nur eingemessen, was auch sonst **einmessungspflichtig** ist und der Altbaufall seiner Zweckbestimmung nach noch **benutzt werden kann** (keine abbruchreifen Gebäude).

## 4. Abbrüche

Abbrüche sind gebührenfrei und werden ggf. in AKL unter “Verbesserung der DFK“ gebucht.

## 5. Grundsatz

Einmessungspflicht => Gebührenpflicht (außer Altbau)	Einmessung mit Katastergenauigkeit
keine Einmessungspflicht => keine Gebührenpflicht	Einmessung kann auf Grund topographischer Bedeutung und zur Senkung des Erkundungsaufwandes mit geringer Genauigkeit vorgenommen werden. <u>Ausnahme:</u> Einmessung von Gebäuden auf Grund von Vereinbarungen mit Kunden (z.B. Gemeinden, Energieversorger)

**(Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG)**

**Art. 5 Einrichtung des Liegenschaftskatasters**

(1) <sup>1</sup> Die Liegenschaften des Staatsgebiets werden im Liegenschaftskataster beschrieben und dargestellt. <sup>2</sup> Das Liegenschaftskataster kann in automatisierter Form geführt werden. <sup>3</sup> Art und Genauigkeit der Darstellung und Beschreibung sind auf die Anforderungen des Liegenschaftsrechts abgestellt. <sup>4</sup> Die Bedürfnisse von Verwaltung und Wirtschaft werden in angemessener Weise berücksichtigt.

(3) <sup>1</sup> Liegenschaften im Sinn dieses Gesetzes sind die Grundstücke und die Gebäude, auch soweit sie nicht mit dem Grund und Boden fest verbunden sind. <sup>2</sup> Buchungseinheit der Bodenflächen im Liegenschaftskataster ist das Flurstück als ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche.

**Art. 8 Katastervermessungen**

(1) <sup>1</sup> Die Katastervermessungen dienen der Festlegung und Sicherung der Eigentumsgrenzen sowie der Fortführung und Erneuerung des Liegenschaftskatasters. <sup>2</sup> Sie dürfen nur von den nach Art. 12 befugten Stellen ausgeführt werden.

(2) Bei den Katastervermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters (Fortführungsvermessungen) werden die Veränderungen erfaßt, die am Umfang der Grundstücke, in der Abgrenzung der Nutzungsarten und im Bestand der Gebäude eintreten.

(3) Zu den Veränderungen im Bestand der Gebäude gehören Neubauten, Veränderungen am Umfang des Grundrisses bestehender Gebäude, Abbrüche und Zerstörung von Gebäuden, ferner Änderungen in der Zweckbestimmung von Gebäuden, soweit diese eine Änderung des Katastervortrags zur Folge haben.

(4) <sup>1</sup> Fortführungsvermessungen werden von Amts wegen oder auf Antrag ausgeführt. <sup>2</sup> Den Antrag kann stellen, wer ein berechtigtes Interesse an der Vermessung darlegt. <sup>3</sup> Fortführungsvermessungen nach Absatz 3 = Gebäudeeinträge werden von Amts wegen ausgeführt.

---

**ANWEISUNG ZUR FORTFÜHRUNG UND NUTZUNG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS**

**(Katasteranweisung - KatA)**

**21. Gebäude**

**21.1**

Ein im Liegenschaftskataster gemäß Art. 5 Abs. 3 VermKatG auszuweisendes Gebäude ist ein dauerhaft errichtetes ober- oder unterirdisches Gebäude gemäß Art. 2 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), dessen Nachweis wegen seiner Bedeutung als Liegenschaft erforderlich ist sowie dem Zweck der Basisinformation des Liegenschaftskatasters dient. In das Liegenschaftskataster werden somit nicht Gebäude von geringem Umfang bzw. untergeordneter Bedeutung übernommen.

---

**Erkundung und Einmessung von Baufällen - Grundsätze**

Bayer. Staatsministerium der Finanzen - Stand: 28. April 2009

Erfassungsvorschrift, die regelt, ab welcher Größe Gebäude nicht mehr von untergeordneter Bedeutung sind. - Rückseite

---

**Normenkontrollklage: Gebühren der Gebäudeeinmessung am bayer. Verwaltungsgerichtshof**

Mit Urteil vom 12.04.2000, Az. 19 N 98.3739, wurde vom Senat festgestellt, dass

- die Gebührenstaffel der GebO Verm den Anforderungen des Kostengesetzes (wonach die Gebühren nach dem Verwaltungsaufwand der in Anspruch genommenen Einrichtung und nach der Bedeutung der Leistung für die Benutzer zu bemessen ist; Art. 21 Abs. 3 KG) gerecht wird, ausreichend differenziert, angemessen, nicht willkürlich und rechtmäßig ist.
- die Vermessungsgebühren des Antragsgegners (auch) im Bereich höherwertiger Gebäude bundesweit im unteren Drittel liegen, während andere Bundesländer zum Teil das Doppelte bis zum Vierfachen hiervon als verhältnismäßig und angemessen erachten.