

WER VERANLASST DIE GEBÄUDEAUFNAHME?

Nach dem Vermessungsgesetz ist der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte verpflichtet, der zuständigen unteren Vermessungsbehörde anzuzeigen, wenn ein Gebäude errichtet, in seiner Grundfläche oder Nutzung verändert oder abgebrochen worden ist.

WAS KOSTET EINE GEBÄUDEAUFNAHME?

Die Höhe der Gebühr für die Gebäudeaufnahme hängt von den Baukosten ab. Sie ist in einem von der Landesregierung herausgegebenen Gebührenverzeichnis festgelegt. Nach dem derzeit gültigen Gebührenverzeichnis entstehen folgende Gebühren:

BAUKOSTEN	GEBÜHR		
	bis	25.000	¤ 262
über	25.000	¤ bis	100.000
über	100.000	¤ bis	400.000
über	400.000	¤ bis	800.000
über	800.000	¤ bis	2.000.000
über	2.000.000	¤ bis	5.000.000

Die Gebühr setzt sich zusammen aus der Gebühr für die Gebäudeaufnahme und der Gebühr für die Fortführung des Liegenschaftskatasters.

BEISPIEL ZUR GEBÜHRENBERECHNUNG

Neubau eines Wohnhauses mit Garage (Baukosten insgesamt 450.000 ¤)	
Gebühr für die Gebäudeaufnahme	850,00 ¤
Fortführung des Liegenschaftskatasters	
35 % aus 850,00 ¤	297,50 ¤
19 % MwSt. aus 850,00 ¤	161,50 ¤
Gesamtgebühr	1.309,00 ¤

WER SCHULDET DIE GEBÜHR?

Aus dem Interesse an der Sicherung des Eigentums an Grundstück und Gebäuden und der Vollständigkeit und Richtigkeit des Liegenschaftskatasters ergibt sich die Gebührenpflicht der Eigentümer.



DIE GEBÄUDEAUFNAHME

INFORMATIONEN,
GEBÜHREN,
ANSPRECHPARTNER



Stand: November 2025

Das **Liegenschaftskataster** ist das maßgebende Informationssystem über die räumliche Ausdehnung der Eigentumsrechte und die Nutzung von Grund und Boden. Es weist alle Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) und die Flurstücksentwicklung flächendeckend nach.

Das Liegenschaftskataster dient der Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr, der Besteuerung sowie der Ordnung von Grund und Boden und ist Grundlage für weitere raumbezogene Informationssysteme. Im Liegenschaftskataster werden Informationen über die Liegenschaften und deren Eigenschaften sowie Eigentümerangaben geführt.

Das Liegenschaftskataster wird durch die Übernahme der Ergebnisse von Liegenschaftsvermessungen auf dem Laufenden gehalten.

WEITERE AUSKÜNFTE ERHALTEN SIE BEI IHREM VERMESSUNGSAKT:

Landratsamt Heilbronn
Vermessungsamt
Lerchenstraße 43-45
74072 Heilbronn

Telefon: 07131 994-7434
Telefax: 07131 994-7091
vermessungsamt@landratsamt-heilbronn.de
www.landkreis-heilbronn.de

WOZU WERDEN AKTUELLE GEBÄUDEDATEN BENÖTIGT?

Ist ein Gebäude im Liegenschaftskataster enthalten, wird die Adresse in der Regel durch ein Navigationsgerät gefunden. Notfalldienste oder Rettungsdienste können die Versorgung und eine Erste Hilfe noch schneller und reibungsloser sicherstellen. Und nicht zuletzt finden Paketzusteller, Handwerker und Besucher sehr viel leichter ihr Ziel.

Ein aktuelles Liegenschaftskataster wird von vielen Stellen in Wirtschaft und Verwaltung benötigt. Es dient als Grundlage zahlreicher raumbezogener Informationssysteme und zur Darstellung von Fachinformationen, die einen Gebäudebezug haben. Hierzu zählen beispielsweise die Ver- und Entsorgungsleitungen mit ihren ober- und unterirdischen Bauwerken und den Hausanschlüssen.

Viele öffentliche und private Planungsträger benötigen einen aktuellen Lageplan auf der Grundlage der amtlichen Geobasisdaten. Deshalb werden nicht nur neu errichtete Gebäude, sondern auch Anbauten, Nutzungsänderungen und Gebäudeabbrüche durch örtliche Vermessungen erfasst.

WER FÜHRT EINE GEBÄUDEAUFNAHME DURCH?

Das Vermessungsamt des Landratsamts oder ein Öffentlich bestellter Vermessingenieur nehmen die Gebäude auf Antrag auf. Wird kein Antrag gestellt, erfolgt die Aufnahme auch von Amts wegen.

WANN WIRD EIN GEBÄUDE AUFGENOMMEN?

Die Aufnahme erfolgt möglichst zeitnah nach der Errichtung des Gebäudes. Es ist in Einzelfällen nicht auszuschließen, dass die Aufnahme erst in einem größeren zeitlichen Abstand vorgenommen werden kann.



WARUM KÖNNEN DIE UNTERLAGEN ZUM BAUANTRAG NICHT FÜR DIE AKTUALISIERUNG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS VERWENDET WERDEN?

Bauvorlagen, Lagepläne, Schnurgerüstabsteckungen und andere Vermessungsarbeiten für das Bauvorhaben können die gesetzlich vorgeschriebene Gebäudeaufnahme nicht ersetzen. Diese bautechnischen Vermessungen werden vor der Errichtung von Gebäuden durchgeführt und dienen lediglich der Planung und Realisierung der Baumaßnahme. Sie garantieren aber nicht, dass die Bauausführung auch tatsächlich entsprechend den Plänen erfolgt. In der Baupraxis ergeben sich immer wieder Änderungen während der Bauausführung, ohne dass ein neuer Lageplan gefertigt wird. Außerdem sind Fehler bei der Absteckung des Gebäudes nicht auszuschließen.

Bei der Gebäudeaufnahme wird deshalb die tatsächliche Ausdehnung und örtliche Lage der Gebäude durch eine eigenständige Vermessung nach Abschluss der Bauarbeiten festgestellt. Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfolgt somit unabhängig von der erteilten Baugenehmigung oder von Bauabnahmen durch die Baugenehmigungsbehörde.

WAS WIRD BEI EINER GEBÄUDEAUFNAHME GEMACHT?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- Vor dem Betreten des Grundstücks meldet sich das Vermessungspersonal an. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Das Vermessungspersonal ist berechtigt, das Grundstück zu betreten.
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten und Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks; Eintrag der Maße im Fortführungsriß.
- Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnotizbuch.
- Speichern der Gebäudegeometrie und der Gebäudeattribute im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS).

