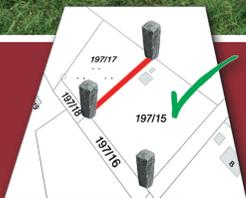




## Grundstücksvermessung



## Warum Grundstücksvermessung?

### Grundstücksvermessung – Sicherung des Eigentums

Grundstücksvermessungen dienen der Festlegung der Grundstücksgrenzen und tragen zur Sicherung des Eigentums bei. Klare Grenzen vermeiden Streitigkeiten und sorgen für gute Nachbarschaft.



### Grenzfeststellung

Sind Grenzzeichen an Ihrem Grundstück nicht mehr auffindbar, führt das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung eine Grenzwiederherstellung durch. Voraussetzung ist, dass die Grenze im Liegenschaftskataster bereits einwandfrei nachgewiesen und rechtsverbindlich anerkannt ist.

Liegen noch keine oder weniger genaue Maßzahlen aus früheren Vermessungen vor, erhalten Sie mit einer Grenzermittlung cm-genaue Grenzen, die von den beteiligten Grundstückseigentümern im Abmarkungsprotokoll rechtsverbindlich anerkannt werden.



### Grundstücksteilung

Bei der **Teilungsvermessung** werden die neuen Grundstücksgrenzen nach den Vorgaben der Eigentümer in die bestehenden Eigentumsgrenzen eingefügt. Mit den Vermessungsergebnissen erstellt das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Unterlagen für den Grundbucheintrag.

## Ablauf der Grundstücksvermessung

### Antragstellung

Der Vermessungsantrag kann vom Grundstückseigentümer oder einer Person mit berechtigtem Interesse (z. B. Käufer) beim zuständigen Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) gestellt werden.

### Ankündigung des Vermessungstermins

Die von der Vermessung betroffenen Personen werden rechtzeitig zum Termin geladen und können sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

### Vermessung vor Ort



Der Grenzverlauf wird von einer Vermessungsgruppe vor Ort festgestellt und den Grundstückseigentümern vorgewiesen. Die Mitarbeiter des ADBVs sind dabei berechtigt, Grundstücke zu betreten.



Neue Grundstücksgrenzen werden nach Angaben des Antragstellers in der Örtlichkeit abgesteckt und mit Grenzzeichen, z. B. Grenzsteinen oder Meißelzeichen, gekennzeichnet (abgemarkt).



Im Abmarkungsprotokoll erkennen die Beteiligten den Grenzverlauf und die Abmarkung (Grenzzeichen) mit ihrer Unterschrift rechtsverbindlich an. Nicht anwesende Beteiligte erhalten vom ADBV einen Abmarkungsbescheid.

### Ergebnis der Vermessung



Das Vermessungsergebnis wird in das Liegenschaftskataster übernommen. Bei Teilungsvermessungen dokumentiert der Fortführungsnachweis die Veränderungen am Grundstück und dient als Grundlage für die notarielle Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch.

## Kosten der Grundstücksvermessung

### Berechnungsgrundlage

#### Grenzpunkte

Die Gebühr für eine Grenzvermessung berechnet sich nach der Anzahl der in der Örtlichkeit festgestellten alten und festgelegten neuen Grenzpunkte:

Anzahl der Grenzpunkte	Gebühr/Grenzpunkt
1. Grenzpunkt	260,00 €
2. bis 30. Grenzpunkt	85,00 €
31. bis 100. Grenzpunkt	70,00 €
ab dem 101. Grenzpunkt	60,00 €

#### Flurstücke

Bei einer Grundstücksteilung fließt zusätzlich die Anzahl der neu gebildeten Flurstücke in die Gebührenberechnung mit ein.

Anzahl der Flurstücke	Gebühr/Flurstück
1. Flurstück	410,00 €
2. bis 10. Flurstück	170,00 €
11. bis 30. Flurstück	90,00 €
ab dem 31. Flurstück	55,00 €

#### Bodenwert

Die Summe aus den Punkt- und Flurstücksgebühren wird mit einem Wertfaktor multipliziert, der sich am Bodenwert des Grundstücks orientiert.

Bodenwert je m <sup>2</sup>	Wertfaktor
bis 5 €	0,8
über 5 € bis 25 €	1,0
über 25 € bis 50 €	1,3
über 50 € bis 200 €	1,7
über 200 € bis 500 €	2,0
über 500 € bis 2500 €	2,5
über 2500 € bis 4000 €	3,5
über 4000 €	4,0

#### Bitte beachten Sie:

Auf die Gebührensomme wird Umsatzsteuer erhoben (derzeit 19% aus der Bemessungsgrundlage von 80% der Gebühr). Werden Arbeiten auf besonderen Antrag vorrangig ausgeführt, erhöhen sich die Gebühren um 20%.

Hinzu kommen ggf. die Feldgeschworenengebühren und die Kosten für Abmarkungsmaterial. Bei Grenzänderungen fallen zusätzliche Gebühren für die notarielle Beurkundung und die Fortschreibung des Grundbuchs an.

Stand: 01.01.2017

### Berechnungsbeispiele



#### Grenzwiederherstellung

Sie wollen eine Garage auf die Grenze bauen. Da zwei Grenzzeichen fehlen, beantragen Sie eine Grenzwiederherstellung.

Der Bodenwert beträgt 120€/m<sup>2</sup>.

1. Grenzpunkt	260,00 €
1 weiterer Grenzpunkt	85,00 €
Zwischensumme	345,00 €
Wertfaktor 1,7 x 345,00 €	586,50 €
19% USt. aus der Bemessungsgrundlage (80% von 586,50 € = 469,20 €)	89,15 €
Vermessungskosten insgesamt	<b>675,65 €</b>



#### Grundstücksteilung

Aus Ihrem Flurstück sollen zwei Bauplätze abgetrennt werden (342/6 und 342/7).

Während der Teilungsvermessung werden ein fehlender Grenzpunkt wieder hergestellt (1) und 3 neue Grenzpunkte abgemarkt [(2)-(4)].

Der Bodenwert beträgt 175€/m<sup>2</sup>

1. Grenzpunkt	260,00 €
3 weitere Grenzpunkte	255,00 €
1. neu gebildetes Flurstück	410,00 €
1 weiteres neu gebildetes Flurstück	170,00 €
Zwischensumme	1095,00 €
Wertfaktor 1,7 x 1095,00 €	1861,50 €
19% USt. aus der Bemessungsgrundlage (80% von 1861,50 € = 1489,20 €)	282,95 €
Vermessungskosten insgesamt	<b>2 144,45 €</b>

## Wie erreichen Sie uns?

### Gerne beantworten wir Ihre Fragen.

Das für Sie zuständige Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung finden Sie unter [www.ldbv.bayern.de/vermessung/amtsuche](http://www.ldbv.bayern.de/vermessung/amtsuche).

Sie finden uns mit vielen weiteren Informationen auch im Internet unter: [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)