Pflicht der Grundstückseigentümer/-innen zur Gebäudeeinmessung

Die Grundlage für die Gebäudeeinmessungspflicht bildet das Sächsische Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch das Gesetz vom 19. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 482) geändert worden ist.

Im § 6 Absatz 3 ist dort die Pflicht der Grundstückseigentümer/-innen zur Gebäudeeinmessung geregelt. Die Daten des Liegenschaftskatasters dienen insbesondere der Sicherung des Eigentums, der Wahrung von Rechten an Grundstücken und Gebäuden und bilden eine Grundlage für den Grundstücks- und Geschäftsverkehr.

Welche Gebäude sind einmessungspflichtig?

Alle Gebäude, die nach dem 24. Juni 1991 neu errichtet oder wesentlich verändert wurden, unterliegen der Einmessungspflicht. Eine wesentliche Veränderung im Sinne des Gesetzes liegt vor, wenn ein Gebäude in seinen Außenmaßen um mehr als 10 m² verändert wurde.

Gebäude im Sinne des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes sind oberirdische, überdachte mit dem Erdboden fest verbundene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen, die von Außenwänden umfasst sind und deren Grundfläche mehr als 10 m² beträgt und die nach Art und Weise der Bauausführung eine dauernde Nutzung zulassen.

Damit sind u. a. zeitlich befristet errichtete Gebäude, Carports oder Gartenlauben in Kleingartenanlagen nicht einmessungspflichtig.

Wann ist das Gebäude einzumessen?

Die Grundstückseigentümerin/der Grundstückseigentümer hat unverzüglich, spätestens aber zwei Monate nach Abschluss der Baumaßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes des Gebäudes in das Liegenschaftskataster auf ihre/seine Kosten zu veranlassen.

Wie wird eine Gebäudeeinmessung veranlasst?

Die Gebäudeeinmessung erfolgt in der Regel als Katastervermessung durch Beauftragung eines im Freistaat Sachsen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs. Durch diese gesetzlich vorgeschriebene Einmessung wird das Gebäude in der amtlichen Liegenschaftskarte dargestellt.

Ansprechpartner
und Katasterkartenverkauf

Amt für Geoinformation
und Bodenordnung
Neues Rathaus/ Stadthaus
Burgplatz 1
04109 Leipzig
E-Mail: lika@leipzig.de

Stadt Leipzig
Amt für Bauordnung
und Denkmalpflege

Erstellen des Lageplanes nach §9 der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVO SächsBO)

Pflicht zur Gebäudeeinmessung

Der Lageplan ist auf der Grundlage der Liegenschaftskarte zu erstellen

Der Lageplan muss, soweit dies zur Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist, enthalten:

1. seinen Maßstab und die Lage des Grundstücks zur Nordrichtung;

2. die im Liegenschaftskataster geführten Flächengrößen, Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen des Grundstücks;

3. die im Liegenschaftskataster geführten Flurstücksnummern und die Flurstücksgrenzen der im Lageplan dargestellten benachbarten Grundstücke;

4. die im Grundbuch geführte Bezeichnung des Grundstücks und der im Lageplan dargestellten benachbarten Grundstücke mit den jeweiligen Eigentümerangaben;

5. die Höhenlage der Eckpunkte des Grundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage mit Bezug auf das jeweilige Höhenbezugssystem;

6. die Breite und die Höhenlage vorhandener oder in Bebauungsplänen enthaltener Verkehrsflächen mit Bezug auf das jeweilige Höhenbezugssystem unter Angabe der Straßenklasse sowie die in Planfeststellungsbeschlüssen ausgewiesenen Verkehrsflächen im Bereich des Vorhabens;

7. die Lage des öffentlichen Entwässerungskanals, die Höhe seiner Sohle sowie die Rückstauebene;

8. die Lage der Entwässerungsgrundleitung bis zum öffentlichen Kanal einschließlich des Anschlusskanals und deren Nennweiten, die Lage der Reinigungsöffnungen und -schächte oder die Lage der Abwasserbehandlungsanlagen mit der Abwassereinleitung;

9. die Festsetzungen im Bebauungsplan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und über die überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien und Baugrenzen);

10. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und auf den benachbarten Grundstücken mit Angabe ihrer Nutzung, Geschosszahl, Hauptgesims- oder Außenwandhöhe, Dachform und der Bauart der Außenwände und der Bedachung;

11. Kulturdenkmale im Sinne des § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und geschützte Baumbestände auf dem Baugrundstück und auf den Nachbargrundstücken;

12. die geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße, der Dachform, der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße, der Grenzabstände, der Abstände zu anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und den benachbarten Grundstücken, der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Tiefe und Breite der Abstandsflächen (Abstandsflächenplan);

13. die Abstände der geplanten baulichen Anlage zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Friedhöfen, Wasserflächen und Wäldern;

14. die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage, Anzahl und Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Kinderspielplätze, der Plätze für Abfallbehälter und der Flächen, die begrünt werden oder mit Bäumen bepflanzt werden sollen;

15. Flächen, die von Baulasten, Grunddienstbarkeiten oder Abstandsflächenübernahmeerklärungen betroffen sind;

16. Brunnen, Abfallgruben, Dungstätten, Jauchebehälter, Flüssigmistbehälter und Gärfutterbehälter sowie deren Abstände zu baulichen Anlagen;

17. Hochspannungsleitungen und unterirdische Leitungen für das Fernmeldewesen oder für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie deren Abstände zu baulichen Anlagen;

18. ortsfeste Behälter für Gase, Öle oder wassergefährdende oder brennbare Flüssigkeiten sowie deren Abstände zu baulichen Anlagen;

19. Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für Feuerlöschzwecke.

Hinweise:
Der Inhalt der Punkte 14.-19. kann wegen der Übersichtlichkeit auf besonderen Blättern dargestellt werden.
Zu Punkt 11. ist die Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig vom 08.02.1993, letzte Änderung vom 20.02.2002, zu beachten.

Wer erstellt den Lageplan?
Der Lageplan ist Bestandteil der Bauvorlagen und kann in der Regel vom Bauvorlageberechtigten (§65 SächsBO) gefertigt werden.
Liegt für die Grundstücksgrenze kein Katasternachweis nach Sächsischem Vermessungs- und Katastergesetz vor, so ist der Lageplan von einem Sachverständigen zu erstellen, wenn:

1. Gebäude an der Grundstücksgrenze errichtet werden oder die Abstandsflächen bis zur Grundstücksgrenze reichen;
2. die Abstandsflächen verringert werden sollen;
3. die Abstandsflächen ganz oder teilweise auf dem Nachbargrundstück liegen sollen.