



BDVI-Geschäftsstelle · Luisenstr. 46 · 10117 Berlin

Bund der Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure e. V.
BDVI-Geschäftsstelle

Luisenstraße 46
10117 Berlin

Fon (030) 24 08 38.3
Fax (030) 24 08 38.59
Mail info@bdvi.de
Web www.bdvi.de

BDVI-Positionspapier Gebäudeeinmessungen für das Liegenschaftskataster

Das Liegenschaftskataster ist amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung und trägt damit im täglichen Grundstücksverkehr zu der im Art. 14 des Grundgesetzes verankerten Gewährleistung des Eigentums, hier am Grund und Boden, bei. Mit seinen Flurstückskennzeichen und der kartographischen Darstellung der Grundstücksgrenzen nimmt das Liegenschaftskataster am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teil. Auf die Richtigkeit dieser Daten und die Darstellungen kann sich somit jedermann berufen. Im Liegenschaftskataster sind auch Gebäude nachzuweisen, die gemäß § 94 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören. An den Nachweis der Gebäude sind damit grundsätzlich die gleichen Anforderungen zu stellen wie an den Nachweis der Flurstücke. Mit seinem Flurstücks- und Gebäudenachweis dient das Liegenschaftskataster als öffentliches Register der Klärung, Feststellung, Transparenz und Gestaltung privater und öffentlicher Rechtsverhältnisse am Grund und Boden. Es sichert sowohl den Grenzfrieden als auch die Rechte im Grundstücksverkehr und ist eine der Grundlagen zur Sicherheit im Kreditwesen. Auf das Liegenschaftskataster stützen sich weiterhin die verbindliche Bauleitplanung, die Baulastenverzeichnisse, die Schutzgebietsinformationen sowie in der Grundstückswertermittlung die amtliche Kaufpreissammlung und die Bodenrichtwertkarten.

Als Basisinformation des Liegenschaftskatasters ist der Gebäudenachweis zur Gewährleistung der Rechtssicherheit der Eigentümer und Erbbauberechtigten, aber auch der Planungssicherheit öffentlicher und privater Planungsträger unverzichtbar. Als Gebäude gelten alle dauerhaft errichteten Bauwerke, die für den Nachweis im Liegenschaftskataster von Bedeutung sind. Sie sind mit eindeutigem Raumbezug und mit Grenzbezug zu erheben. Ein direkter örtlicher Bezug zur Grundstücksgrenze ist nicht erforderlich, wenn dieser Bezug mit ausreichender Genauigkeit auf andere Weise





hergestellt werden kann. Um den Nutzeranforderungen an die Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit des Gebäudenachweises im Liegenschaftskataster weitestgehend zu entsprechen, sind die Grundstückseigentümer und sonstigen Berechtigten nach den landesrechtlichen Vorschriften regelmäßig verpflichtet, die Einmessung neu errichteter oder in ihrem Grundriss veränderter Gebäude zu veranlassen. Gebäude des Altbestandes sind kontinuierlich im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten nachzuerheben.

Die Erhebung der Gebäude bzw. der Gebäudeveränderungen ist vom Grundsatz her eine Liegenschaftsvermessung und somit kostenpflichtige Amtshandlung der gesetzlich zuständigen Stellen. Die erhobenen Veränderungen im Gebäudebestand werden in den Nachweis des Liegenschaftskatasters übernommen.

Gebäude sind als Liegenschaften im Geobasisinformationssystem für den Bereich des Liegenschaftskatasters entsprechend den Anforderungen der Bürger und der Nutzer aus Wirtschaft, Verwaltung, Recht und Wissenschaft zu führen und regelmäßig zu aktualisieren sind. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, sind die Daten der Gebäude mit hoher Priorität zu erheben, sobald sie in ihrem endgültigen Grundriss erfasst werden können. Durch geeignete, landesweit abgestimmte Maßnahmen der gesetzlich zuständigen Stellen muss sichergestellt werden, dass neu errichtete und im Grundriss wesentlich veränderte Gebäude grundsätzlich zeitnah im Liegenschaftskataster nachgewiesen werden.

Der BDVI sieht sich verpflichtet, für die Erhebung von Gebäudeinformationen den Erfordernissen an Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es mit allen Kräften zu verfolgen.

