



Gebäudeeinmessung



Warum Gebäudeeinmessung?

Gesetzlicher Auftrag

Die Ämter für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ÄDBV) in Bayern haben den gesetzlichen Auftrag, Neubauten und wesentliche Veränderungen am Grundriss der bestehenden Gebäude und deren Gestalt zu vermessen. Dazu gehören insbesondere auch Gebäudehöhen und Dachformen.

Nur so können die Ämter umfassende und stets aktuelle Informationen über sämtliche Grundstücke bereithalten.

Sicherung des Eigentums an Grund und Boden

Die ÄDBV sichern damit das Eigentum an Grund und Boden und liefern wichtige Daten für den Nachweis des Eigentums.

Das Liegenschaftskataster als Grundlage für Geografische Informationssysteme

Das Liegenschaftskataster ist die Grundlage für amtliche und private Geografische Informationssysteme (GIS). Das Kartenwerk ist nur dann vollständig und kann seinen Zweck erfüllen, wenn es auch den aktuellen Gebäudebestand enthält.

Damit ist es unentbehrlich als Grundlage für



- Bestandsdokumentationen, z. B. von Versorgungsleitungen
- Einsatzpläne, z. B. für Polizei und Rettungsdienste
- Planungen, z. B. für Baugebiete

Die Gebäudeeinmessung wird vom ÄDBV zeitnah ohne Antrag der Gebäudeeigentümer durchgeführt. Wird Ihre Baumaßnahme von einem Prüfsachverständigen für Vermessung im Bauwesen betreut, kann dieser die Gebäudeeinmessung unter bestimmten Voraussetzungen ebenfalls durchführen.



Ablauf der Gebäudeeinmessung

Baugenehmigungsbehörden melden Bauvorhaben

Die Baugenehmigungsbehörden melden den Ämtern für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ÄDBV) alle genehmigten Bauvorhaben und teilen dabei die im Baugenehmigungsverfahren zugrunde gelegten Baukosten mit.

Die Mitarbeiter der ÄDBV erkunden anschließend vor Ort, ob die genehmigten Gebäude tatsächlich errichtet wurden. Die Einmessung kann zeitnah bereits im Rohbaustadium erfolgen. Auch Bauvorhaben, die nicht der Genehmigungspflicht unterliegen, werden erfasst.



Ankündigung des Termins zur Gebäudeeinmessung

Der Termin zur Gebäudeeinmessung wird Ihnen schriftlich, in Ausnahmefällen auch mündlich oder telefonisch mitgeteilt. Ihre persönliche Anwesenheit ist nicht erforderlich, wenn das Grundstück zugänglich ist.

Vermessung vor Ort und Ausarbeitung im Innendienst

Nach den Vermessungsarbeiten im Außendienst erfolgt im Innendienst mit der Übernahme der Daten die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters.

Nach Beendigung der Arbeiten erhalten Sie mit dem Kostenbescheid einen aktuellen Auszug aus dem Katasterkartenwerk.

Was kostet die Gebäudeeinmessung?

Berechnungsgrundlage

Die Kosten der Gebäudeeinmessung trägt, wer beim Abschluss der Bearbeitung am Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung der Gebäudeeigentümer ist.

Für die Gebührenberechnung werden grundsätzlich die in einem Baugenehmigungsverfahren ermittelten Baukosten zugrunde gelegt.



Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, können für die Ermittlung der Baukosten die Baubeschreibung gemäß Bauvorlagenverordnung oder hilfsweise die gewöhnlichen Herstellungskosten herangezogen werden.

Einsparungen durch Eigenleistungen (Material und Arbeitsleistungen) können nicht berücksichtigt werden.

Die Gebühren richten sich nach folgenden Baukostenstufen:

Baukosten	Gebühr	Kosten inkl. USt.*
bis 25000€	130€	146,06€
über 25000€ bis 125000€	330€	370,76€
über 125000€ bis 300000€	650€	730,28€
über 300000€ bis 500000€	990€	1 112,27€
über 500000€ bis 1 Mio.€	1450€	1629,08€
über 1 Mio.€ bis 2,5 Mio.€	2 100€	2359,35€
über 2,5 Mio.€ bis 5 Mio.€	2850€	3201,98€

*) Umsatzsteuer 19% aus 65% der Gebühr (=Bemessungsgrundlage)

Informationen über die Gebühren für Gebäude mit Baukosten über 5 Mio.€ erteilt Ihnen Ihr Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung.

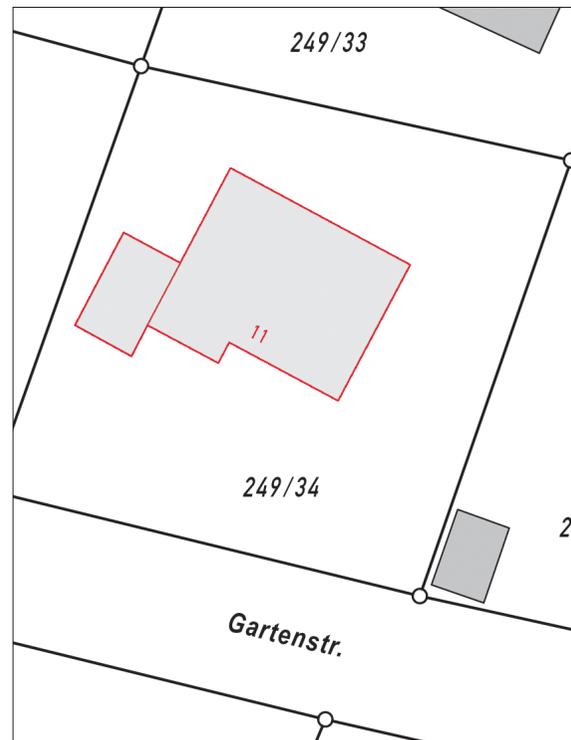
Stand: 01.01.2023

Beispiel

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Baukosten insgesamt: 400000€

Kostenberechnung

Gebühr nach Baukosten (über 300000€ bis 500000€)	990,00€
19% USt. aus der Bemessungsgrundlage (65% von 990,00€ = 643,50€)	122,27€
zu zahlender Betrag	1112,27€



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.

Sie finden uns mit vielen weiteren Informationen auch im Internet unter: www.geodaten.bayern.de