

KUNDENINFORMATION zu Vermessungen

Bei Unklarheiten des Grenzverlaufes wegen fehlender oder fehlerhafter Grenzzeichen kann es zu Streitigkeiten zwischen Nachbarn kommen. Dies passiert häufig, wenn ein Grundstück beispielsweise durch einen Zaun oder eine Hecke eingefriedet werden soll. In solchen Fällen kann das Liegenschaftskataster mit einer Vermessung weiterhelfen.

1. Grenzvermessung

Bei einer Grenzvermessung werden die Grenzen des Grundstücks mit Hilfe der Vermessungsunterlagen des Liegenschaftskatasters überprüft. Fehlerhafte Grenzzeichen werden korrigiert und fehlende Grenzzeichen auf dem Grundstück durch neue ersetzt. Das Ergebnis der Grenzvermessung wird den betroffenen Grenznachbarn in einem Grenztermin erläutert, mit der Aufnahme einer Grenzniederschrift öffentlich beurkundet und anschließend in das Liegenschaftskataster übernommen.

2. Amtliche Grenzanzeige

Ähnlich wie bei der Grenzvermessung werden die Grundstücksgrenzen unter Zuhilfenahme der Vermessungsunterlagen in die Örtlichkeit übertragen, überprüft und dem Antragsteller vor Ort angezeigt. Mit der Amtlichen Grenzanzeige wird eine verbindliche Aussage zur Grundstücksgrenze getroffen und in einer Skizze mit öffentlichem Glauben beurkundet

Unterschied zwischen Grenzvermessung und Amtlicher Grenzanzeige:

Fehlende Grenzzeichen werden bei einer Amtlichen Grenzanzeige nicht ersetzt bzw. fehlende Grenzzeichen nicht korrigiert, das Liegenschaftskataster erhält hierüber keine Information.

3. Grenzanzeige (= amtliche Grenzanzeige ohne beurkundete Skizze)

Mit der Grenzanzeige wird eine Aussage über die Grenzen eines Grundstücks getroffen, die nicht dokumentiert und nicht mit öffentlichem Glaube beurkundet wird. Es handelt sich hierbei nicht um eine hoheitliche Vermessung, der Kostentarif sieht daher keinen speziellen Tarif vor. Die Grenzanzeige ist nach dem Zeitaufwand abzurechnen.

Kosten

Die Kosten richten sich nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung (VermWertKostO NRW). Hiernach berechnen sich Kosten anhand der Anzahl der zu untersuchenden Grenzpunkte und dem zutreffenden Bodenrichtwert.

Kostenbeispiel für eine Grenzvermessung:

- Anzahl der zu untersuchenden Grenzpunkte: 2
- Bodenrichtwert: 200 €/m² bis 500 €/m²
- Grundaufwandspauschale: 350 €
- Gebühr für die Grenzniederschrift: 460 €
- Gebühr für die zu untersuchenden Grenzpunkte: 736 €

- voraussichtliche Gesamtgebühr inklusive Umsatzsteuer: ca. 1840 €
- zzgl. Gebühr für die Übernahme ins Liegenschaftskataster: ca. 320 € (nicht umsatzsteuerpflichtig)

Kostenbeispiel für eine Amtliche Grenzanzeige:

- Anzahl der zu untersuchenden Grenzpunkte: 2
- Bodenrichtwert: 200 €/m² bis 500 €/m²
- Grundaufwandspauschale: 350 €
- Gebühr für die zu untersuchenden Grenzpunkte: 736 €

- voraussichtliche Gesamtgebühr inklusive Umsatzsteuer: ca. 1292 €

Rechtsgrundlagen

- Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- u. Katastergesetz – VermKatG NRW)
- Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster in Nordrhein-Westfalen (DVOzVermKatG NRW)
- Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- u. Wertermittlungskostenordnung – VermWertKostO NRW)