



Geoinformation und Landentwicklung

Einzelfragen

Christian Prägitzer

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Referat 44

Regionalbesprechungen LGL / uVB / ÖbVI im Januar/Februar 2020



Folie 1



Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Einzelfragen

Inhalt

- **Rechtliches:**
 - § 8 LBO und seine Bedeutung für Liegenschaftsvermessungen
 - Umgang mit in ALKIS fehlerhaft nachgewiesenen Grenzverläufen

- **Umgang mit FN, die auf eine FNO aufbauen**

- **Fortführungsentscheidung vs. Gebührenansatz**

- **Gebühren:**
 - Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR
 - Umgang mit § 919 BGB
 - Abrechnung von VN-/FN-Abschriften

Folie 2

Rechtliches

§ 8 LBO und seine Bedeutung für Liegenschaftsvermessungen

Begriffsbestimmung:

Grundstück: Buchungseinheit des Grundbuchs, kann aus mehreren Flst. bestehen

Teilung: Grundbuchrechtliche Abschreibung eines Grundstücksteils

Flurstück: Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters

Zerlegung: Die katasterrechtliche Aufteilung von Flurstücken

Rechtliches

§ 8 LBO und seine Bedeutung für Liegenschaftsvermessungen

§ 8 LBO - Teilung von Grundstücken

- (1) Durch die **Teilung** eines **Grundstücks**, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.
- (2) Die geplante **Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen**; § 19 Absatz 1 BauGB gilt entsprechend. Soll bei der Teilung von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 56 entsprechend anzuwenden.

Rechtliches

§ 8 LBO und seine Bedeutung für Liegenschaftsvermessungen

§ 8 LBO - Teilung von Grundstücken / Beratungspflicht der Vermessungsstellen

Beratungspflicht:

Die Beratungspflicht der Vermessungsstellen umfasst hier mindestens die Erläuterung der Bedeutung von § 8 LBO, den Hinweis darauf, wo die Teilung anzuzeigen ist und auch den Hinweis auf mögliche Folgen bei Durchführung ohne konkrete Äußerung der Baurechtsbehörde oder bei Durchführung trotz Einwänden seitens der Baurechtsbehörde.

Die Dokumentation sollte analog Nr. 2 Abs. 8 VwVLV erfolgen



www.lgl-bw.de

Folie 5



Baden-Württemberg

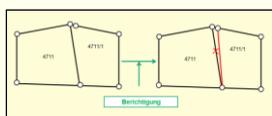
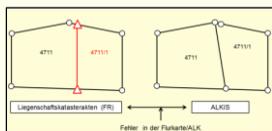
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Rechtliches

Umgang mit in ALKIS fehlerhaft nachgewiesenen Grenzverläufen

Grundsätzlich gilt: **Zivilrechtliche Fragestellungen sind durch das amtliche Vermessungswesen nicht zu klären (Bsp. „gutgläubiger Erwerb“).**

Siehe hierzu auch Kriesten, *Vermessungsrecht, Grenzstreitigkeiten und Recht der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure*: A, III. b. 4. S.47 und A, III. e. S.49.



Die Berichtigung eines in ALKIS fehlerhaft nachgewiesenen Grenzverlaufs ist von Amts wegen durchzuführen. Die Zustimmung der Eigentümer ist hierbei nicht erforderlich. Die erfolgte Berichtigung des in ALKIS fehlerhaft nachgewiesenen Grenzverlaufs ist den betroffenen Eigentümern und dem zuständigen Grundbuchamt durch Fortführungsmittelung bekanntzugeben.

Eine sich ggf. im Anschluss ergebende Einigung zwischen den Beteiligten bzw. eine gerichtliche Entscheidung ist im Nachgang umzusetzen.

Folie 6

Umgang mit FN, die auf eine FNO aufbauen

(FNO noch nicht nach ALKIS übernommen)

Ausnahmefall!

Empfohlene Vorgehensweise:

1. uFB gibt Punktdaten und grafischen Auszug (in ETRS89/UTM) an ÖbVI ab uFB

2. Liegenschaftsvermessung vorbereiten und durchführen (in ETRS89/UTM)
3. Fortführungsriss und Punktdaten erzeugen
4. Fertigungsaussage treffen
5. „Punktdaten“ und FR bei der uVB einreichen ÖbVI / uVB

6. uVB führt Qualitätssicherung durch und trifft Fortführungsentscheidung uVB
7. uVB erzeugt FN (manuell) und unterrichtet Grundbuchamt und Eigentümer per Fortführungsmitteilung

Folie 7

Umgang mit FN, die auf eine FNO aufbauen

(FNO noch nicht nach ALKIS übernommen)

Ausnahmefall!

Weiteres Vorgehen bei der **uVB nach** Übernahme der FNO nach ALKIS

1. Objektbildung (bei den betroffenen FN)
2. Weitere erforderliche Ergänzungen (ÖRF, Bodenschätzung, DR etc.)
3. Fortführung von ALKIS

Fortführungsentscheidung

Kriterien und Fortführungsgebühr

Die Fortführungsentscheidung ist auf Grundlage von Nr. 32 VwVLK durchzuführen.

D.h., die Fortführungsunterlagen und die darin nachgewiesenen Veränderungen müssen nach Form und Inhalt zur Übernahme geeignet sein. Hierbei spielen ausschließlich fachliche und rechtliche Belange eine Rolle, die sich auf das Liegenschaftskataster beziehen.

Keine Rolle spielt hierbei der gewählte Gebührenansatz/Bodenrichtwert!
 Unterschiedliche Auffassung zwischen ÖbVI und uVB über den Bodenrichtwert sind nicht katasterrelevant und hemmen die Fortführung nicht.



www.lgl-bw.de

Folie 9



Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR



www.lgl-bw.de

Folie 10



Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Redaktionelles

Änderung der Schreibweise: GebVO MLR GebVO-MLR
 GebVerz MLR GebVerz-MLR



Änderung der Nummerierung: Neunummerierung, da es lt. Normenprüfungsausschuss keine Nummerierungen mit „0“ geben darf.

Die neue Schreibweise und die neuen Nr. des GebVerz-MLR müssen auf allen Gebührenauskünften, Gebührenbescheiden etc. korrekt aufgeführt sein.

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Erhöhung von Basisbeträgen für Grenzfeststellung und Abmarkung

Was	bisher	neu
Grenzfeststellung je GP	Nr. 30.22.1; 50 €	Nr. 30.6.2.4; 60 €
Abmarkung je GP	Nr. 30.22.2; 50 €	Nr. 30.6.2.5; 60 €

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Erhöhung der Gebühr für Gebäudeaufnahmen

Baukosten in Euro	bisher (Nr. 30.24)	neu (Nr. 30.6.4)	
Bis 25.000	130 €	150 €	
mehr als 25.000 bis 100.000	260 €	300 €	+ 15,4%
mehr als 100.000 bis 400.000	390 €	450 €	
mehr als 400.000 bis 800.000	650 €	750 €	
mehr als 800.000 bis 2.000.000	1.040 €	1.200 €	
mehr als 2.000.000 bis 5.000.000	1.560 €	1.800 €	
mehr als 5.000.000 je angefangene 5.000.000	1.560 €	1.800 €	

Folie 13

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Gebühren bei Antragsrücknahme

bisher	neu
nach Nr. 33 abzurechnen und auf 10.000,-€ gedeckelt	nach Nr. 30.6.1 (Zeitaufwand) abzurechnen, aber höchstens die Gebühr, die sich für die öffentliche Leistung ergeben hätte.

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Gebühren für die Abgabe von ALKIS-Daten (Nr. 30.4.3.1 ff.)

Digitale ALKIS-Daten wurden in Anlehnung an die AdV-Gebührenrichtlinie teurer.

Beispiel:



Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Gebühren für die Abgabe von graphischen Auszügen (Nr. 30.4.3.3.2)

Anpassung in Anlehnung an die AdV-Gebührenrichtlinie.

Was	bisher	neu
bis einschl. DIN A3 je Auszug	DIN A4, 25 €; DIN A3, 30 €	Nr. 30.4.3.3.2.1; 20 €
größer als DIN A3 bis einschl. DIN A0	Je angefangener dm ² 2 €, mindestens 30 €	Nr. 30.4.3.3.2.2; 40 € je Auszug
Mehrfertigungen der analogen Auszüge, falls diese gleichzeitig mit dem Auszug hergestellt werden	Nr. 30.12.3.3; 20 % nach Nr. 30.12.3.2	Nr. 30.4.3.3.3; 20 % nach Nr. 30.4.3.3.2

I. d. R. günstiger

Gebühren

Wesentliche Änderungen an der GebVO-MLR

Gebühren für die Abgabe von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster in alphanumerischer Form (Nr. 30.4.3.3.1)

Was	bisher	neu
Flurstücksnachweise, Flurstücks- und Eigentüternachweise und Grundstücksnachweise	Nr. 30.12.3.1.1 2 € je Seite	Nr. 30.4.3.3.1.1; 10 €/Nachweis
Bestandsnachweis	Mindestgebühr: 15 € (Nr. 30.12.3.1.2)	Nr. 30.4.3.3.1.2; 20 €/Nachweis
Andere Auszüge je Seite (DIN A4)		Nr. 30.4.3.3.1.3; 2 €/Seite (mind. 15 €)
Mehrfertigungen der analogen Auszüge, falls diese gleichzeitig mit dem Auszug hergestellt werden	Nr. 30.12.3.3; 20 % nach Nr. 30.12.3.1.1	Nr. 30.4.3.3.3; 20 % nach Nr. 30.4.3.3.1

Folie 17

Gebührenfragen

Umgang mit § 919 BGB

§ 919 Grenzabmarkung

...

- (3) *Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis sich ein anderes ergibt.*

Grundsätzlich gilt das Antragsprinzip (§ 5 LGebG), wer bestellt bezahlt. D.h. der Sachverhalt des § 919 Abs. 3 BGB ist bei der Erstellung von Vergütungsberechnungen und Gebührenbescheiden nicht durch die Vermessungsstelle vorwegzunehmen (*Zivilrecht*)!

Die Vorwegnahme von § 919 Abs. 3 BGB darf nur dann erfolgen, wenn der Vermessungsstelle eine entsprechende schriftliche Einigung zwischen den Beteiligten vorliegt.

Gebührenfragen

Abrechnung von VN-/FN-Abschriften

Grundsätzlich gilt für die Abrechnung von Mehrfertigungen eines FN:

- Textteil nach Nr. 30.4.3.3.1 GebVerz-MLR
- Karte nach Nr. 30.4.3.3.2 GebVerz-MLR

Davon abweichend kann die Berechnung der Gebühr für die Mehrfertigung nach Nr. 30.4.3.3.3 GebVerz-MLR erfolgen, wenn der Wunsch nach einer Mehrfertigung bereits bei Erstellung des FN bekannt ist.



www.lgl-bw.de

Folie 19



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

Gebührenfragen

Gebührenauskünfte

Flurstückszerlegung [REDACTED] 13.11.2019

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
wir bedanken uns für Ihre Anfrage und haben die Kosten wie folgt ermittelt:

Berechnungsgrundlage §19 ÖBV Berufsordnung - die Gebührensätze der staatlichen Vermessungsämter GebVO MLR vom 11.12.2018

Pos. Nr.	Beschreibung		Betrag
30.2.1	Flurstückszerlegung		
30.2.1.1	Bildung von Flurstücken oder Zufurstücken		
30.6.2	Gebühr für die Bildung von Flurstücken		
30.6.2.1	1 Ausgangsflurstück (ZB)	1 x 150,00 €	150,00 €
30.6.2.2	für die Bildung von Flurstücken oder Zufurstücken		
30.6.2.2.1	2 Flurstücke	2 x 220,00 €	440,00 €
30.6.2.2.4	Erhöhung der Gebühr nach Nr. 30.6.2.2.1 2 Flurstücke oder Zufurstücke größer 599 m² davon bleibt 1 Flurstück oder Zufurstück unberücksichtigt	1 x 100% x 220,00 €	220,00 €
30.6.2.3	3 Grenzpunkte der neuen Grenze	3 x 40,00 €	120,00 €
	Summe nach 30.6.2		930,00 €
30.6.3.1	Bodenwert: 575,00 €/m² ergibt Wertfaktor 3,00		
Gebühr:	Wertfaktor x Summe nach Nr. 30.6.2	3,00 x 930,00 €	2.790,00 €
	Nettosumme		2.790,00 €
	Umsatzsteuer 19,00 %		530,10 €
	Fortführungsgebühr fürs Liegenschaftskataster 35,00 % (erhebt Landratsamt)		976,50 €
	Gesamtsumme		4.296,60 €
30.2.1.3	Abmarkung der Grenzpunkte der neuen Grenze (falls gewünscht)		
30.6.2.5	3 abgemerkte Grenzpunkte der neuen Grenze	3 x 60,00 €	180,00 €
30.6.3.1	Bodenwert: 575,00 €/m² ergibt Wertfaktor 3,00		
Gebühr:	Wertfaktor x Summe nach Nr. 30.6.2.5	3,00 x 180,00 €	540,00 €
	Nettosumme		540,00 €
	Umsatzsteuer 19,00 %		102,60 €
	Gesamtsumme		642,60 €

Die Abrechnung erfolgt nach der tatsächlich erbrachten Leistung, also nach der tatsächlich entstandenen Zahl und Größe der Flurstücke und der tatsächlichen Zahl der Grenzpunkte der neuen Grenze(n).

Rechtsgrundlage:
§ 12 Abs. 9 VermG vom
01.07.2004 (GBl. S. 469, 509)
i. V. m. GebVO-MLR vom
11.12.2018 (GBl. S. 1577)
in der jeweils geltenden Fassung.

ÖbVI erheben keine Gebühr.
Korrekt ist Vergütung auf
Grundlage des
Gebührenverzeichnisses

Angabe der Nummer aus dem
GebVerz-MLR

Angabe der Fortführungsgebühr,
welche durch die uVB erhoben
wird

Gebührenfragen

Gebührenauskünfte

Gebührenauskünfte müssen grundsätzlich folgende Angaben zur Gebühr enthalten:

1. Die Rechtsgrundlage, auf welcher die Gebühr/die Vergütung erhoben wird

§ 12 Abs. 9 Vermessungsgesetz (VermG) vom 01.07.2004 (GBl. S. 469, 509) i. V. m. der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über die Festsetzung der Gebührensätze für öffentliche Leistungen der staatlichen Behörden in seinem Geschäftsbereich (Gebührenverordnung MLR – GebVO-MLR) vom 11.12.2018 (GBl. S. 1577) in der jeweils geltenden Fassung.

2. Eine Auflistung aller Posten inkl. Nr. nach GebVerz-MLR
3. Hinweis auf die anfallende Fortführungsgebühr und deren Höhe (am Ende der Auflistung)