Verordnung zur Übernahme von Gebäudevermessungen von Privatpersonen in das Liegenschaftskataster (Gebäudeübernahmeverordnung – GÜVO) Vom 10. Oktober 2005 (GVBl. S. 521) BayRS 219-7-F

Vollzitat nach RedR: Gebäudeübernahmeverordnung (GÜVO) vom 10. Oktober 2005 (GVBl. S. 521, BayRS 219-7-F), die zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

Auf Grund des Art. 8 Abs. 9 Satz 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster – Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG (BayRS 219-1-F), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26. Juli 2005 (GVBl S. 287), erlässt das Bayerische Staatsministerium der Finanzen folgende Verordnung:

§ 1 Gegenstand

Diese Verordnung regelt die Übernahme von Vermessungen bei Veränderungen im Bestand der Gebäude im Sinne von Art. 8 Abs. 3 des Vermessungs- und Katastergesetzes – VermKatG (Gebäudevermessungen) und gegebenenfalls von Vermessungen der damit im Zusammenhang stehenden Topographie in das Liegenschaftskataster, die von Privatpersonen, die nicht nach Art. 12 VermKatG zu Katastervermessungen befugt sind, durchgeführt werden.

§ 2 Persönliche Voraussetzungen

(1) Die Gebäudevermessung muss grundsätzlich von eingetragenen Prüfsachverständigen für Vermessung im Bauwesen im Sinne des § 20 der Prüfsachverständigenverordnung beantragt und durchgeführt werden, die eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 11 Abs. 3 Satz 2 VermKatG besitzen (Antragsteller).

(2) [1]Antragsteller, deren Gebäudevermessungen in das Liegenschaftskataster übernommen werden sollen, haben ihre Qualifikation nach Abs. 1 gegenüber der mittleren Vermessungsbehörde nachzuweisen. [2]Zu diesem Zweck errichtet diese eine Datenbank, in die die erforderlichen personenbezogenen Daten der Antragsteller aufgenommen werden. [3]Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten der Antragsteller ist nur für die in dieser Verordnung genannten Zwecke sowie zum Nachweis der Ausnahmegenehmigung nach Art. 11 Abs. 3 Satz 2 VermKatG zulässig.

§ 3 Sachliche Voraussetzungen

(1) [1]Die Antragsteller müssen das Bauvorhaben vor seiner Errichtung vermessungstechnisch betreut haben. [2]Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Antragsteller zur Errichtung des Gebäudes die Arbeiten nach Art. 68 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung durchgeführt haben oder durchführen.

(2) [1]Vermessung und Koordinierung des Gebäudegrundrisses müssen in Bezug zu den rechtmäßigen Grenzen der von der Gebäudevermessung betroffenen Grundstücke möglich sein. [2]Hierzu müssen die Grenzzeichen der maßgeblichen Grundstücksgrenzen entweder vorhanden oder durch amtliche Bezugspunkte nach dem Prinzip der Nachbarschaft örtlich mit der im Liegenschaftskataster vorgeschriebenen Genauigkeit repräsentiert sein. [3]Die Herstellung des Bezugs des Gebäudes zur rechtmäßigen Grundstücksgrenze ist Aufgabe der das Liegenschaftskataster führenden Behörde (Art. 12 Abs. 4 VermKatG).

§ 4 Antragstellung und Antragsbehandlung

(1) [1]Die Antragsteller beantragen bei der zuständigen unteren Vermessungsbehörde[1)] die Durchführung der Gebäudevermessung zum Zweck der Übernahme in das Liegenschaftskataster nach den §§ 5 bis 12. [2]Die

Antragsteller haben zu versichern, dass der Gebäudeeigentümer schriftlich bestätigt hat, dass er die gebührenrechtlichen Folgen nach § 6 Abs. 2 der Verordnung über die Benutzungsgebühren der unteren Vermessungsbehörden kennt und die Antragsteller mit der Gebäudevermessung beauftragt. [3]Auf Aufforderung der unteren Vermessungsbehörde im Einzelfall haben die Antragsteller die Bestätigung im Original vorzulegen.

(2) [1]Der Antrag ist spätestens nach Ablauf einer Woche

1. nach Erstellung der Oberkante Kellerdecke bei Gebäuden mit Keller,

2. nach Erstellung der Bodenplatte bei Gebäuden ohne Keller

bei der zuständigen unteren Vermessungsbehörde zu stellen. [2]Bei Gebäuden, die weder eine Kellerdecke noch eine Bodenplatte aufweisen, ist der Antrag auf Übernahme der Gebäudevermessung spätestens nach Ablauf einer Woche nach Fertigstellung des Gebäudes bei der zuständigen unteren Vermessungsbehörde zu stellen. [3]Die untere Vermessungsbehörde kann diese Fristen auf Antrag der Antragsteller um längstens vier Wochen verlängern.

(3) [1]Die untere Vermessungsbehörde kann den Antrag nach Abs. 1 ablehnen, wenn die Voraussetzungen nach § 2 nicht vorliegen. [2]Sie hat den Antrag abzulehnen, wenn die Voraussetzungen nach § 3 oder nach Abs. 1 nicht vorliegen oder der Antrag nicht fristgerecht nach Abs. 2 eingereicht wurde. [3]Die Zustimmung der unteren Vermessungsbehörde zum Antrag gilt als erteilt, wenn die untere Vermessungsbehörde ihn nicht binnen drei Wochen nach Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen ablehnt.

(4) Stellt die untere Vermessungsbehörde fest, dass die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 2 nicht vorliegen, können die Antragsteller innerhalb einer Frist von vier Wochen die untere Vermessungsbehörde beauftragen, diese zu schaffen.

(5) [1]Die Zustimmung zum Antrag auf Übernahme der Gebäudevermessung ist auf zwei Jahre befristet. [2]In begründeten Fällen kann die untere Vermessungsbehörde die Frist auf Antrag in Textform angemessen verlängern.

[1)] **[Amtl. Anm.:]** Die örtliche Zuständigkeit der unteren Vermessungsbehörden richtet sich nach der Verordnung über die Bezeichnung, den Sitz und die Bezirke der Ämter für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Bayern.

§ 5 Grundsätzliche Übernahmevoraussetzungen

Die Ergebnisse der Gebäudevermessung der Antragsteller sind in das Liegenschaftskataster zu übernehmen, wenn

1. die untere Vermessungsbehörde dem Antrag nach § 4 zugestimmt hat,

2. die Frist nach § 4 Abs. 5 nicht abgelaufen ist und

3. die weiteren Voraussetzungen nach §§ 6 bis 11 gegeben sind.

§ 6 Durchführung und Umfang der Gebäudevermessung

(1) [1]Um die Aktualität des Liegenschaftskatasters zu gewährleisten, haben die Antragsteller das Gebäude unverzüglich nach Fertigstellung, spätestens jedoch sechs Monate nach Fertigstellung des Rohbaus zu vermessen und die Unterlagen der unteren Vermessungsbehörde vorzulegen. [2]Die Vermessungsergebnisse für die einzelnen Bauobjekte sind gemäß dem Baufortschritt vorzulegen.

(2) [1]Werden die Unterlagen nicht innerhalb der Frist nach Abs. 1 eingereicht, wird das Gebäude von der unteren Vermessungsbehörde von Amts wegen eingemessen (Art. 8 Abs. 4 Satz 3 VermKatG). [2]Die Antragsteller erhalten eine Kopie der Ankündigung der Gebäudeeinmessung. [3]Die untere

Vermessungsbehörde kann auf Antrag der Antragsteller eine angemessene Verlängerung der Frist nach Abs. 1 gewähren. [4]Die Fristverlängerung darf längstens vier Wochen betragen.

§ 7 Technische Durchführung der Gebäudevermessung

(1) [1]Die Koordinierung der Gebäude ist im amtlichen Bezugs- und Abbildungssystem durchzuführen. [2]Die Koordinaten der Neupunkte sind in Abhängigkeit von unmittelbar benachbarten Altpunkten (überbestimmte flächenhafte Einpassung nach dem Prinzip der Nachbarschaft) zu berechnen. [3]Auf die gleichmäßige Verteilung der Anschlusspunkte ist zu achten; die einseitige Anhäufung von Anschlusspunkten sowie Extrapolationen sind nicht zulässig. [4]Für einen Ansatz müssen wenigstens drei, nach Möglichkeit sollen mindestens fünf Punkte verwendet werden.

(2) Alle Eckpunkte des Gebäudes sind zentimetergenau zu bestimmen.

(3) [1]Bei der Einmessung sowohl der oberirdischen als auch der unterirdischen Gebäude oder Gebäudeteile ist vom Gebäudegrundriss auszugehen, der durch die in der Örtlichkeit vorgegebenen äußeren Mauerkanten des Gebäudes bestimmt wird. [2]Generalisierungen sind nicht zulässig. [3]Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auf Säulen oder Stützen stehen (aufgeständerte Gebäude oder Gebäudeteile über Arkaden, Passagen oder Durchfahrten, Verbindungsbauten zwischen Obergeschoßen, Überdachungen) ergibt sich der Gebäudegrundriss dadurch, dass die Außenwände des aufgesetzten Baukörpers lotrecht auf die Erdoberfläche projiziert werden. [4]Trennlinien zwischen Gebäuden sind zu erfassen.

§ 8 Grundlagen der technischen Dokumentation

(1) [1]Die Antragsteller legen der unteren Vermessungsbehörde die Ergebnisse der Gebäudevermessung und die sonstigen für die Bearbeitung notwendigen Angaben (Antragsteller, betroffenes Flurstück mit Gemarkung, Art der eingereichten Unterlagen) vor und bestätigen zugleich die Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. [2]Darüber hinaus haben die Antragsteller die Gebäudeeigentümer und die Baukosten mitzuteilen.

(2) Die Ergebnisse der Gebäudevermessung sind durch Riss, Rechenprotokoll und in digitaler Form (Datei) nach Maßgabe der §§ 9 bis 11 zu dokumentieren.

§ 9 Riss

(1) Der Riss ist grundsätzlich auf dauerhaftem Papier in DIN-Format anzufertigen.

(2) [1]Der Riss muss folgenden Inhalt haben:

1. Alte Situation im erforderlichen Umfang in schwarzer Farbe: Name der Gemarkung, Flurstücksgrenzen und -nummern, Gebäudebestand alt, gegebenenfalls abgebrochene Gebäude, die verwendeten Ausgangspunkte;

2. neue Situation in roter Farbe: Gebäudegrundriss mit den neu bestimmten Punkten, Nutzung der Gebäude, Straßenname, Hausnummer, Stockwerkszahl, Firstrichtung, Abgrenzungen der unterschiedlich genutzten Grundstücksteile einschließlich der Bezeichnung der Nutzungsarten (Hofraum, Garten, Gewässer, etc.), gemessene Spannmaße, gegebenenfalls Hinweis auf Koordinierung von Rohbaueckpunkten (z.B. Kennzeichnung mit „M.o.V.“ – Mauer ohne Verputz –);

3. verwendete Anschlusspunkte mit Kennzeichnung „T“, lagerichtiger Eintrag der T-Punkte in die Übersicht;

4. Datum der Bearbeitung im Außendienst;

5. Nordpfeil und Maßstab;

6. Name und Anschrift des Gebäudeeigentümers.

[2]Für das Liegenschaftskataster nicht benötigte Informationen sind nicht darzustellen.

§ 10 Rechenprotokoll

[1]Das Rechenprotokoll ist übersichtlich zu gestalten und mindestens mit der Flurstücksnummer und dem Namen der zugehörigen Gemarkung zu versehen. [2]Die Gebäudevermessung muss nachvollziehbar sein. [3]Das Rechenprotokoll muss enthalten:

1. Messelemente;
2. Einpassung (Restklaffungen);
3. Koordinierung und Kontrollen;
4. sortierte Koordinatenliste;
5. Datum der Erstellung.

[4]Überflüssige Ansätze sind aus dem Protokoll zu entfernen.

§ 11 Digitale Form

Die Datei der Ergebnisse ist in elektronischer Form grundsätzlich im Format der Normbasierten Austauschschnittstelle (NAS) in der jeweils aktuellen Version, festgelegt in der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV) zu übermitteln.

§ 12 Übernahme der Ergebnisse der Gebäudevermessung in das Liegenschaftskataster

(1) Sind die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig oder mangelhaft oder können die Ergebnisse der Gebäudevermessung wegen Mängeln nicht in das Liegenschaftskataster übernommen werden, sind die Unterlagen unter Angabe der Gründe an die Antragsteller zurückzugeben.

(2) [1]Wenn die Antragsteller die Unterlagen innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Rückgabe gemäß Abs. 1 nicht vollständig oder mängelfrei vorlegen oder die Mängel an den Ergebnissen der Gebäudevermessung nicht beseitigen, hat die untere Vermessungsbehörde die Übernahme durch Bescheid abzulehnen und die Unterlagen an die Antragsteller zurückzugeben. [2]Die untere Vermessungsbehörde nimmt die Gebäudeeinmessung von Amts wegen vor.

§ 13 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am 1. November 2005 in Kraft.

München, den 10. Oktober 2005

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen

Prof. Dr. Kurt Faltlhauser, Staatsminister