

6. Zu § 6 GebOVerm, Gebäudeveränderungen

6.1 Baukosten

¹Unterliegen Gebäudeveränderungen einer Genehmigungsfreistellung oder einem Baugenehmigungsverfahren (§§ 58, 59, 60 der Bayerischen Bauordnung – BayBO), sind grundsätzlich die dem jeweiligen Verfahren zu Grunde liegenden Baukosten für die Gebührenberechnung maßgeblich. ²Sind keine Baukosten bekannt, genügen Ermittlungen, zum Beispiel anhand von ortsüblichen Einheitspreisen auf der Grundlage des umbauten Raumes oder auf der Basis der aktuellen Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010) nach Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).

6.2 An- oder Umbaumaßnahmen, Neubauten

¹Bei An- oder Umbaumaßnahmen sind nur die Baukosten heranzuziehen, die sich auf den Gebäudegrundriss auswirken; gegebenenfalls sind sie anteilig zu ermitteln. ²Geringfügige Änderungen an der Fassade von Gebäuden (zum Beispiel Wärmedämmungen) sind grundsätzlich ohne Verrechnung von Gebühren zu erfassen. ³Für die Einmessung von Neubauten nach Art. 8 Abs. 3 VermKatG werden Gebühren verrechnet, auch wenn deren Grundriss mit dem eines früheren, zwischenzeitlich abgebrochenen Gebäudes übereinstimmt.

6.3 Zusammenhängende Gebäudeveränderungen auf einem Flurstück

¹Bei zusammenhängender Behandlung mehrerer Gebäudeveränderungen auf einem Flurstück wird die Gebühr nach dem Gesamtwert der Baukosten bemessen. ²Dies gilt auch, wenn das Hauptgebäude (zum Beispiel Wohn-, Amts-, Büro- und Geschäftsgebäude) und die dazugehörigen Nebengebäude (zum Beispiel Wirtschaftsgebäude, Werksgebäude, Garagen) ganz oder teilweise auf verschiedenen Flurstücken stehen.

6.4 Einmessung von Doppel- und Reihenhäusern sowie Reihengaragen

¹Bei der Einmessung von Doppel- und Reihenhäusern sowie Reihengaragen ist zur Bemessung der Gebühren grundsätzlich von den Baukosten bezogen auf ein Flurstück auszugehen. ²Wird ein Reihenzug auf einem ungeteilten Flurstück eingemessen, sind die Gesamtbaukosten heranzuziehen. ³Werden Reihenhäuser auf bereits geteilten Flurstücken eingemessen, sind die Baukosten eines jeden einzelnen Reihenhauses zu verwenden. ⁴Erfolgt die Parzellierung gleichzeitig mit der Gebäudeeinmessung, ist wie bei bereits geteilten Flurstücken zu verfahren.

6.5 Fertigstellung von Gebäuden

Baumaßnahmen gelten als abgeschlossen, wenn der Grundriss vollständig ist und das Gebäude seiner Bestimmung gemäß genutzt werden kann.

6.6 Gemeinsame Einmessung mehrerer Gebäude

¹Werden auf demselben Flurstück weitere Gebäude innerhalb von zwei Jahren nach der Fertigstellung des bereits eingemessenen Gebäudes errichtet, sind diese als Einheit zu betrachten, wenn die Gesamtkosten innerhalb der ursprünglichen Baukostenstufe bleiben. ²Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn bei einer Gebäudevermessung nach der Gebäudeübernahmeverordnung weitere Gebäudeeinmessungen durch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung erforderlich werden. ³Satz 1 ist hingegen sinngemäß anzuwenden, wenn lediglich eine Gebäudeübernahme nach der Gebäudeübernahmeverordnung vorgenommen wird.

6.7 Gebäudeabbrüche (§ 6 Abs. 2 Satz 3 GebOVerm)

¹Für die vermessungs- und katastertechnische Behandlung von Gebäudeabbrüchen, auch Teilabbrüchen, werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben. ²Dies gilt auch für die hierzu gegebenenfalls erforderliche Erstellung von Fortführungsnachweisen.

6.8 Einmessung von Gebäuden, deren Fertigstellung fünf oder mehr Jahre zurückliegt (§ 6 Abs. 2 Satz 4 GebOVerM)

¹Für die Vermessung und katastertechnische Behandlung von Gebäudeveränderungen werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben, wenn die Gebäudeveränderung fünf oder mehr Jahre zurückliegt. ²Im Zweifelsfall hat der Gebäudeeigentümer Nachweise für die Fertigstellung der Gebäudeveränderung vor dieser Zeit vorzulegen.