

**Verordnung**  
**zur Übernahme von Gebäudevermessungen von**  
**Privatpersonen in das Liegenschaftskataster**  
**(Gebäudeübernahmeverordnung – GÜVO)**

**Vom 10. Oktober 2005**

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 Sinn von Art. 8 Abs. 3 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 Sachverständigen im Sinn des § 14 der Verordnung über die verantwortlichen Sachverständigen im Bauwesen (SachverständigenverordnungBau - SVBau) vom 24. September 2001 (GVBl S. 578, BayRS 2132-1-10-I) beantragt und durchgeführt werden, die eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 11 Abs. 3 VermKatG besitzen (Antragsteller).

- (2) <sup>1</sup>Antragsteller, deren Gebäudevermessungen in das Liegenschaftskataster übernommen werden sollen, haben ihre Qualifikation nach Abs. 1 gegenüber dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation nachzuweisen. <sup>2</sup>Zu diesem Zweck errichtet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation eine Datenbank, in die die erforderlichen personenbezogenen Daten der Antragsteller aufgenommen werden. <sup>3</sup>Die Verarbeitung und die Nutzung der personenbezogenen Daten der Antragsteller ist nur für die in dieser Verordnung genannten Zwecke sowie zum Nachweis der Ausnahmegenehmigung nach Art. 11 Abs. 3 VermKatG zulässig.

### § 3

#### **Sachliche Voraussetzungen**

- (1) <sup>1</sup>Die Antragsteller müssen das Bauvorhaben vor seiner Errichtung vermessungstechnisch betreut haben. <sup>2</sup>Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Antragsteller zur Errichtung des Gebäudes die Arbeiten nach Art. 72 Abs. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl S. 433, BayRS 2132-1-I) in der jeweils geltenden Fassung durchgeführt haben oder durchführen.
- (2) <sup>1</sup>Vermessung und Koordinierung des Gebäudegrundrisses müssen in Bezug zu den rechtmäßigen Grenzen der von der Gebäudevermessung betroffenen Grundstücke möglich sein. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>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) <sup>1</sup>Die Antragsteller beantragen beim zuständigen Vermessungsamt<sup>1</sup> die Durchführung der Gebäudevermessung zum Zweck der Übernahme in das Liegenschaftskataster nach den §§ 5 bis 12. <sup>2</sup>In dem Antrag auf Übernahme der Gebäudevermessung hat der Gebäudeeigentümer unterschriftlich zu bestätigen, dass er die gebührenrechtlichen Folgen nach § 6 Abs. 2 der Verordnung über die Benutzungsgebühren der staatlichen Vermessungsämter (GebOVerM) vom 29. November 2001 (BayRS 2013-2-9-F) in der jeweils geltenden Fassung kennt und den Antragsteller oder die Antragstellerin mit der Gebäudevermessung beauftragt.
- (2) <sup>1</sup>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
- beim zuständigen Vermessungsamt zu stellen.
- <sup>2</sup>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 beim zuständigen Vermessungsamt zu stellen. <sup>3</sup>Das Vermessungsamt kann diese Fristen auf Antrag des Antragstellers oder der Antragstellerin um längstens vier Wochen verlängern.
- (3) <sup>1</sup>Das Vermessungsamt kann den Antrag nach Abs. 1 ablehnen, wenn die Voraussetzungen nach § 2 nicht vorliegen. <sup>2</sup>Es 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. <sup>3</sup>Die Zustimmung des Vermessungsamts zum Antrag gilt als erteilt, wenn das Vermessungsamt ihn nicht binnen drei Wochen nach Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen ablehnt.
- (4) Stellt das Vermessungsamt fest, dass die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 2 nicht vorliegen, können die Antragsteller innerhalb einer Frist von vier Wochen das Vermessungsamt beauftragen, diese zu schaffen.

---

<sup>1</sup> Die örtliche Zuständigkeit der Vermessungsämter ist in der Verordnung über die Bezeichnung, den Sitz und die Bezirke der Vermessungsämter in Bayern (BayRS 219-4-F) in der jeweils geltenden Fassung geregelt.

- (5) <sup>1</sup>Die Zustimmung zum Antrag auf Übernahme der Gebäudevermessung ist auf zwei Jahre befristet. <sup>2</sup>In begründeten Fällen kann das Vermessungsamt die Frist auf schriftlichen Antrag angemessen verlängern.

## **§ 5**

### **Grundsätzliche Übernahmevoraussetzungen**

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

1. das Vermessungsamt 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) <sup>1</sup>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 dem Vermessungsamt vorzulegen. <sup>2</sup>Die Vermessungsergebnisse für die einzelnen Bauobjekte sind gemäß dem Baufortschritt vorzulegen.
- (2) <sup>1</sup>Werden die Unterlagen nicht innerhalb der Frist nach Abs. 1 eingereicht, wird das Gebäude vom Vermessungsamt von Amts wegen eingemessen (Art. 8 Abs. 4 Satz 3 VermKatG). <sup>2</sup>Der Antragsteller oder die Antragstellerin erhalten eine Kopie der Ankündigung der Gebäudeeinmessung. <sup>3</sup>Das Vermessungsamt kann auf Antrag der Antragsteller eine angemessene Verlängerung der Frist nach Abs. 1 gewähren. <sup>4</sup>Die Fristverlängerung darf längstens vier Wochen betragen.

## § 7

### **Technische Durchführung der Gebäudevermessung**

- (1) <sup>1</sup>Die Koordinierung der Gebäude ist im amtlichen Landeskoordinatensystem durchzuführen. <sup>2</sup>Die Koordinaten der Neupunkte sind in Abhängigkeit von unmittelbar benachbarten Altpunkten (überbestimmte flächenhafte Einpassung nach dem Prinzip der Nachbarschaft) zu berechnen. <sup>3</sup>Auf die gleichmäßige Verteilung der Anschlusspunkte ist zu achten; die einseitige Anhäufung von Anschlusspunkten sowie Extrapolationen sind nicht zulässig. <sup>4</sup>Für einen Ansatz müssen wenigstens drei, nach Möglichkeit sollen mindestens fünf Punkte verwendet werden.
- (2) Alle Eckpunkte des Gebäudes sind zentimetergenau zu bestimmen.
- (3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Generalisierungen sind nicht zulässig. <sup>3</sup>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. <sup>4</sup>Trennlinien zwischen Gebäuden sind zu erfassen.

## § 8

### **Grundlagen der technischen Dokumentation**

- (1) Die Antragsteller legen dem Vermessungsamt die Ergebnisse der Gebäudevermessung und die sonstigen für die Bearbeitung notwendigen Angaben (Antragsteller/Antragstellerin, betroffenes Flurstück, Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin, Baukosten, Art der eingereichten Unterlagen) vor und bestätigen zugleich die Richtigkeit der eingereichten Unterlagen.
- (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) <sup>1</sup>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, Nummern der verwendeten Ausgangspunkte;
  2. neue Situation in roter Farbe: Gebäudegrundriss mit Punktbezeichnung der neu bestimmten Punkte, Nutzung der Gebäude, Straßename, 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“ neben der Punktnummer, lagerichtiger Eintrag der T-Punkte in die Übersicht;
  4. Datum der Bearbeitung im Außendienst;
  5. Nordpfeil und Maßstab;
  6. Name und Anschrift des Bauherrn.

<sup>2</sup>Für das Liegenschaftskataster nicht benötigte Informationen sind nicht darzustellen.

## § 10

### Rechenprotokoll

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

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

<sup>4</sup>Überflüssige Ansätze sind aus dem Protokoll zu entfernen.

## § 11

### **Digitale Form**

<sup>1</sup>Die Datei der Ergebnisse ist in DV-lesbarer Form im DFK-Schnittstellenformat nach den Richtlinien zum Datenaustausch für das amtliche Grundstücks- und Bodeninformationssystem – DatRi-GRUBIS – (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 25. Juni 1993, FMBl S. 339, ber. S. 384) zu übergeben. <sup>2</sup>Sie muss die Koordinaten der verwendeten Altpunkte und der Neupunkte enthalten.

## § 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 den Antragsteller oder die Antragstellerin zurückzugeben.
  
- (2) <sup>1</sup>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 das Vermessungsamt die Übernahme durch Bescheid abzulehnen und die Unterlagen an den Antragsteller oder die Antragstellerin zurückzugeben. <sup>2</sup>Das Vermessungsamt nimmt die Gebäudevermessung von Amts wegen vor.

## § 13

### **In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt am 1. November 2005 in Kraft. <sup>2</sup>Mit Ablauf des 31. Oktober 2005 treten die Richtlinien für die Übernahme von Gebäudevermessungen von Privatpersonen in das Liegenschaftskataster – ÜRiGVerm – (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen vom 13. August 2002, FMB1 S. 245) außer Kraft.

München, den            Oktober 2005

**Bayerisches Staatsministerium der Finanzen**

Prof. Dr. Kurt Falthäuser, Staatsminister