

## **Nachweis der Gebäude und der Nutzung der Flurstücke im Liegenschaftskataster Informationen über Pflichten der Grundstückseigentümer**

Die nachfolgenden Informationen geben einen Überblick zu den gesetzlichen Regelungen für den Nachweis von Gebäuden sowie der Nutzung von Flurstücken im Liegenschaftskataster und den damit verbundenen Pflichten der Grundstückseigentümer.

### **Sächsisches Vermessungsgesetz**

Die Grundlage dafür bildet das Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungsgesetz - SächsVermG) vom 12. Mai 2003, veröffentlicht im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 07/2003 vom 4. Juni 2003. Das SächsVermG trat zum 1. September 2003 in Kraft und ersetzt das Sächsische Vermessungsgesetz (SVermG) vom 20. Juni 1991 in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. August 1994 (SächsGVBl. S. 1457).

Mit dem SächsVermG wurden die Zuständigkeiten für die Wahrnehmung von Vermessungsaufgaben im Freistaat Sachsen neu geregelt und klar getrennt. Die 12 Staatlichen Vermessungsämter und 3 Städtischen Vermessungsämter sind für die Führung des Liegenschaftskatasters verantwortlich (katasterführende Behörden). Die Aufgabe der örtlichen Katastervermessung und der Abmarkung wurde vollständig auf die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbV) übertragen. In den Kreisfreien Städten Chemnitz, Dresden und Leipzig dürfen bis zum 31.12.2006 Anträge auf Katastervermessung und Abmarkung vom jeweiligen Städtischen Vermessungsamt erledigt werden.

### **Liegenschaftskataster – Was ist das?**

Das Liegenschaftskataster ist das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Absatz 2 der Grundbuchordnung. Es dient insbesondere der Sicherung des Eigentums, der Wahrung der Rechte an Grundstücken und Gebäuden sowie dem Grundstücksverkehr. Im Liegenschaftskataster sind für das Gebiet des Freistaates Sachsen flächendeckend Flurstücke sowie deren Nutzungen und Gebäude zu führen. Es soll stets die aktuellen Daten der Flurstücke enthalten.

Gebäude im Sinne des Sächsischen Vermessungsgesetzes sind oberirdische, überdachte, mit dem Erdboden fest verbundene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, die dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen dienen, die von Außenwänden umfasst sind, deren Grundfläche mehr als 10 m<sup>2</sup> beträgt, die nach Art und Weise der Bauausführung eine dauernde Nutzung zulassen und die sich nicht in Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes befinden.

Die Nutzung eines Flurstückes ist die zum Zeitpunkt der Erfassung vorliegende tatsächliche Nutzung. Eine Zuordnung zu den im Liegenschaftskataster zu führenden Nutzungen richtet sich nach einem vorgegebenen Verzeichnis.

### **Pflichten der Grundstückseigentümer**

Veränderungen im Gebäudebestand und in der Nutzung von Flurstücken sind zu erfassen und in das Liegenschaftskataster zu übernehmen. Gemäß § 7 Absatz 3 SächsVermG ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, wenn nach dem 24. Juni 1991 ein Gebäude abgebrochen, neu errichtet, in seinen Außenmaßen wesentlich verändert oder die Nutzung eines Flurstückes geändert wurde, unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster zu veranlassen. Die katasterführenden Behörden sollen dem Grundstückseigentümer eine angemessene Frist zur Erfüllung seiner Pflicht setzen. Nach Ablauf dieser Frist sollen die katasterführenden Behörden das Erforderliche auf Kosten des Verpflichteten durchführen oder von einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen lassen. Diese Verpflichtung für den Grundstückseigentümer galt bereits nach dem Sächsischen Vermessungsgesetz (SVermG) vom 20. Juni 1991.

Grundstückseigentümer, die vorsätzlich oder fahrlässig ihren oben genannten Pflichten nach § 7 Abs. 3 SächsVermG nicht nachkommen, begehen eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Im Interesse eines vollständigen Nachweises der Gebäude im Liegenschaftskataster können Grundstückseigentümer die Aufnahme von Gebäuden, die bis zum 24. Juni 1991 errichtet wurden, veranlassen.

### **Datenerfassung**

Grundlage für die Aufnahme von Gebäuden und von Änderungen der Nutzung von Flurstücken in das Liegenschaftskataster bilden in der Regel die Ergebnisse von Katastervermessungen. Katastervermessungen sind bei einem im Freistaat Sachsen zugelassenen ÖbV zu beantragen. Eine Adressen- und Telefonliste wird von den Staatlichen Vermessungsämtern geführt und ist auch im Internet unter [http://www.landesvermessung.sachsen.de/organisation/oebv/index\\_oebv.html](http://www.landesvermessung.sachsen.de/organisation/oebv/index_oebv.html) abrufbar.

Neben den Ergebnissen von Katastervermessungen werden auch Daten anderer Stellen, die nicht von den katasterführenden Behörden oder Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren erstellt wurden, für die Führung des Liegenschaftskatasters zum Nachweis von Gebäuden und der Nutzung der Flurstücke verwendet, wenn die katasterführende Behörde die andere Stelle und deren Daten für geeignet hält. Daten anderer Stellen werden von den katasterführenden Behörden u.a. auf die Einhaltung der vermessungstechnischen Anforderungen einer Katastervermessung und die Eignung zum Nachweis im Liegenschaftskataster geprüft (Eignungsprüfung).

Bei einem vollständigen Abbruch eines Gebäudes oder der Änderung der tatsächlichen Nutzung eines bereits im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksabschnitts genügt eine schriftliche Mitteilung des Grundstückseigentümers an das zuständige Staatliche bzw. Städtische Vermessungsamt.

### **Kosten**

Für die öffentlich-rechtlichen Leistungen im Zusammenhang mit der Aufnahme von Gebäuden und von Änderungen der Nutzung von Flurstücken sind Kosten nach der Sächsischen Vermessungskostenverordnung (SächsVermKoVO) vom 01. September 2003 zu erheben. Bei Katastervermessungen fallen sowohl Kosten bei den katasterführenden Behörden für die Übermittlung der Vorbereitungsdaten und die Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster als auch bei den ÖbV für die Aufmessung an. Bei Verwendung von Daten anderer Stellen zum Nachweis von Gebäuden und Nutzungen im Liegenschaftskataster fallen dafür Kosten bei den katasterführenden Behörden an. Kosten für die Erfassung dieser Daten bleiben davon unberührt und unterliegen nicht der SächsVermKoVO.

Für Gebäude, die nach dem 24. Juni 1991 neu errichtet oder in den Außenmaßen wesentlich verändert wurden, ohne dass diese Veränderungen bis zum 31. August 2003 in das Liegenschaftskataster aufgenommen worden sind, kann dies auf Antrag kostengünstiger auf Grundlage des Sächsischen Kostenverzeichnisses (SächsKVZ) vom 14. Februar 1994 (SächsGVBl. S. 493) erfolgen. Diese Übergangsfrist gilt bis zum 31.12.2006.

Weitere Auskünfte erteilen die Staatlichen und Städtischen Vermessungsämter sowie die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure im Freistaat Sachsen.

**Landesvermessungsamt Sachsen**

**November 2003**

**übergeben durch:**



Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schlegel  
**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**  
Spremberger Straße 3a  
02906 Niesky  
Telefon: 03588/201194  
Fax: 03588/201110  
Mail: [info@vermessung-schlegel.de](mailto:info@vermessung-schlegel.de)  
<http://www.vermessung-schlegel.de>