



Katastervermessungen dienen der Eigentumssicherung.

Bei einer Katastervermessung werden bestehende Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit übertragen oder Flurstücke werden neu gebildet und gesichert aufgemessen, Gebäude werden eingemessen oder Nutzungsgrenzen erfasst. Diese Angaben werden im Liegenschaftskataster zentral registriert.

Katastervermessungen sind hoheitliche Vermessungen, die nur von den Katasterbehörden oder den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren durchgeführt werden dürfen (§ 2 VermKatG NRW).



Grenzvermessung:

Bei einer Grenzvermessung werden die Grenzen auf der Grundlage der maßgeblichen Unterlagen des Liegenschaftskatasters vor Ort untersucht und überprüft. Fehlende Grenzzeichen werden ersetzt, also erneut abgemarkt. An falscher Stelle stehende Grenzzeichen werden entfernt und an der richtigen Stelle abgemarkt.

In einem Grenztermin wird den beteiligten Grenznachbarn das Ergebnis der Grenzvermessung vor Ort angezeigt und erläutert. Mit der Aufnahme einer Grenzniederschrift wird es dokumentiert und beurkundet. Wird eine örtlich ermittelte Grenze erstmals von den Grenznachbarn anerkannt, handelt es sich um eine Grenzfeststellung. Anlass zu einer Grenzvermessung kann gegeben sein, wenn auf oder in unmittelbarer Nähe der Grenze gebaut oder Grenzeinfriedungen errichtet werden sollen und der Grenzverlauf nicht bekannt ist. Weiterhin dient die Grenzvermessung der Rechtssicherheit und des Grenzfriedens bei evtl. Grenzstreitigkeiten.

Amtliche Grenzanzeige

Bei einer amtlichen Grenzanzeige werden, wie bei der Grenzvermessung, die Grenzen auf der Grundlage der Unterlagen des Liegenschaftskatasters vor Ort untersucht und überprüft. Dabei wird eine verbindliche Aussage zur Lage der Grenze eines Grundstückes getroffen, dokumentiert und beurkundet. Die Grenzanzeige wird nicht Gegenstand des Liegenschaftskatasters. Sie ist daher preiswerter als die Grenzvermessung und in vielen Fällen ausreichend.



Teilungsvermessung Für den Kauf oder Verkauf eines Grundstücksteiles oder für die unterschiedliche Belastung von Grundstücksteilen ist die Teilung des Grundstücks notwendig. Jedes Teilstück und auch das Reststück erhalten eine eigene Flurstücksnummer. Erst unter dieser Voraussetzung kann ein Grundstücksteil im Grundbuch abgeschrieben werden. Teilungsvermessungen bei bebauten Grundstücken können nur dann erfolgen, wenn eine Teilungsgenehmigung vorliegt. Ist die Teilungsvermessung ausgeführt, wird vor Ort das Ergebnis der Vermessung durch die Aufnahme einer Grenzniederschrift beurkundet. Zu diesem Grenztermin werden alle betroffenen Grundstückseigentümer eingeladen. Abschließend werden die Vermessungsschriften dem zuständigen Katasteramt zur Übernahme in das Liegenschaftskataster eingereicht. Das Katasteramt erstellt einen Fortführungsbeleg (Auflassungsschrift), der dem Notar zur Bestellung der Auflassung bzw. Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt dient.

Gebäudeeinmessung In NRW hat der Gesetzgeber bestimmt, dass jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, sein neu errichtetes oder im Grundriss verändertes Gebäude einmessen zu lassen (Vermessungs- und Katastergesetz). Der Nachweis von sämtlichen Gebäuden in der amtlichen Liegenschaftskarte hat den Sinn, dass das Liegenschaftskataster für vielfältige öffentliche und private Zwecke ein lückenloses Basisinformationssystem darstellen soll. Der Nachweis des Gebäudebestandes ist für die Landes- und Städteplanung, für die Wirtschaft (Ver- und Entsorgung) sowie auch für den privaten Rechtsverkehr (z.B. Grundstücksverkehr, Bestellung von Hypotheken) von Bedeutung. Ein neu errichtetes oder in seinem äußeren Grundriss verändertes Gebäude unterliegt der Einmessungspflicht. Einmessungspflichtig sind auch z.B. Anbauten, Wintergärten, unterkellerte Terrassen und Fertiggaragen. Die Einmessung ist nach der Fertigstellung des Gebäudes von dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten zu veranlassen.