



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Az.: 622.326-2

Hamburg, 18.03.2016

Anweisung LGV 01/2016

über die Einmessung von Gebäuden
zum Nachweis im Liegenschaftskataster

(Anw. Gebäudeeinmessung)



	Gliederung	Seite
	Anlagen.....	3
	Abkürzungen.....	3
1	Rechtliche Grundlage.....	4
2	Begriff "Gebäude"	4
3	Einmessungspflicht	4
3.1	Einmessungspflichtige.....	4
3.2	Pflichten der einmessungspflichtigen Personen	4
3.3	Zeitpunkt der Entstehung der Einmessungspflicht.....	5
3.4	Ausnahmen von der Einmessungspflicht.....	5
4	Begriff "Sachkundige Person"	6
5	Gebäudeeinmessüberwachung.....	6
6	Unterrichtung der Einmessungspflichtigen	7
6.1	Information über die Einmessungspflicht	7
6.2	Aufforderung zur Einmessung.....	7
6.3	Erinnerung an die Verpflichtung zur Einmessung	7
7	Zwangsmaßnahme.....	8
7.1	Art der Zwangsmaßnahme.....	8
7.2	Ablauf bei der Durchführung der Ersatzvornahme	8
8	Gebäudeeinmessung.....	9
8.1	Begrenzungslinien	9
8.1.1	Gebäudeumrisslinie – Gebäudetopographie (Bauteile).....	9
8.1.2	Zu erfassende Begrenzungslinien	9
8.1.3	Einzelregelungen zur Erfassung der Gebädelinien.....	10
9	Anforderungen an die Einmessung	10
9.1	Grundsatz.....	10
9.2	Lagebezug	10
9.3	Genauigkeitsanforderungen.....	11
9.4	Generalisierung der Begrenzungslinien	11
10	Nachweis der Einmessung.....	11
11	Übernahme in das Liegenschaftskataster	12
11.1	Prüfung der Messung.....	12
11.2	Nachbesserung des Messungsergebnisses	12
11.3	Fortführung des Liegenschaftskatasters	13
11.4	Mitteilung über die Fortführung	13
12	Schlussbestimmungen.....	13

Anlagen

Anl. 1 Übersicht über bestehende bzw. nicht bestehende Einmessungspflicht

Abkürzungen

ALKIS [®]	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
Anw. LGV	Anweisung (Verwaltungsvorschrift) des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung
GNSS	Global Navigation Satellite System
HmbVermG	Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen
LGV	Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
ÖbVI	Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure
SAP [®] OS [®]	Satellitenpositionierungsdienst
HmbVwVG	Hamburgisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz

1 Rechtliche Grundlage

Die Einmessungspflicht für Gebäude ist in § 5 des HmbVermG in seiner jeweils geltenden Fassung verankert. Sie entsteht mit der Fertigstellung eines neuen oder in seinem Grundriss veränderten Gebäudes.

Um zu gewährleisten, dass diese gesetzliche Verpflichtung auch beachtet wird, ist beim Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV) die Gebäudeeinmessüberwachung eingerichtet. Siehe hierzu auch Ziffer 5.

2 Begriff "Gebäude"

Gemäß HmbVermG § 2 gehört ein Gebäude zu den Liegenschaften und ist wie folgt definiert:

Ein Gebäude ist ein dauerhaft errichtetes Bauwerk, das für die Darstellung und Beschreibung der Liegenschaften im Sinne des HmbVermG bedeutsam ist.

Grundvoraussetzung für die Einmessung im Sinne dieser Anweisung ist die Darstellbarkeit im Maßstab 1: 1000.

Beispiele zu einmessungspflichtigen Gebäuden sind in Anl. 1 gegeben.

3 Einmessungspflicht

3.1 Einmessungspflichtige

Einmessungspflichtig sind die Personen, die Eigentümer oder Inhaber grundstücksgleicher Rechte eines Flurstückes sind, auf dem ein Gebäude neu errichtet oder in seinem Grundriss verändert wird (§ 5 HmbVermG).

Bei mehreren Rechtsinhabern besteht die Verpflichtung für die Gemeinschaft der Flurstückseigentümer bzw. Rechtsinhaber.

Wird ein einzumessendes fertiggestelltes Gebäude von den einmesspflichtigen Personen veräußert, bevor es eingemessen bzw. die Einmessung beauftragt wurde, so sind gegenüber dem LGV die neuen Eigentümer einmessungspflichtig, da die **Einmessungs- und Mitteilungspflicht** als **öffentliche Last auf dem Flurstück** ruht.

3.2 Pflichten der einmessungspflichtigen Personen

Einmessungspflichtige Personen haben auf ihre Kosten ein neu errichtetes oder in seinem Grundriss verändertes Gebäude einmessen zu lassen und das Ergebnis dem LGV mitzuteilen. Sie können damit eine Vermessungsstelle oder eine sachkundige Person beauftragen.

Die Verpflichtung, dem LGV ein übernahmefähiges Messungsergebnis vorzulegen, liegt bei den einmessungspflichtigen Personen.

3.3 Zeitpunkt der Entstehung der Einmessungspflicht

Die Einmessungspflicht entsteht mit der Fertigstellung des neuen oder in seinem Grundriss veränderten Gebäudes.

Die Verpflichtung zur Einmessung nach § 5 HmbVermG ist vom Gesetzgeber geschaffen worden, um möglichst aktuelle Geobasisdaten vorhalten und den berechtigten Stellen bereitstellen zu können. In der Begründung zum HmbVermG ist weiter ausgeführt, dass ein Gebäude in diesem Sinne fertig gestellt ist, wenn es baulich zu seinem bestimmungsgemäßen Gebrauch geeignet ist. Dies ist sicher immer dann der Fall, wenn das Gebäude auch tatsächlich in diesem Sinne genutzt wird. Allein die Tatsache, dass es noch nicht genutzt wird, lässt jedoch nicht den Schluss zu, dass es noch nicht fertig gestellt ist. Vielmehr kommt es darauf an, ob es nach allgemeiner Auffassung baulich so weit hergerichtet ist, dass es genutzt werden könnte.

Die hierzu nötigen Informationen erlangt der LGV durch Luftbildauswertungen, Feldvergleiche oder bei größeren Objekten durch die „Mitteilung über die endgültige Fertigstellung“ von den zuständigen Bauprüfdienststellen.

Die Einmessungspflicht verjährt nicht.

Begründung:

Auf nichtvermögensrechtliche öffentlich-rechtliche Ansprüche finden die Verjährungsvorschriften des BGB keine entsprechende Anwendung, denn das behördliche Verlangen zur Einmessung ist nicht auf Geld oder Geldwert gerichtet, sondern auf eine Handlung des Grundstückseigentümers. Auch der Umstand, dass der Eigentümer die Kosten der Einmessung tragen muss, führt nicht dazu, dass man das Verlangen der Behörde als vermögensrechtlichen Anspruch zu qualifizieren hat.

Die Einmessungspflicht soll die Vollständigkeit des Liegenschaftskatasters nach § 11 HmbVermG sicherstellen. Das Liegenschaftskataster ist als amtliches Verzeichnis die Basis des Grundbuchs. Im Hinblick auf die Gutgläubensvorschrift des § 892 BGB (Öffentlicher Glauben des Grundbuchs) und die damit verbundene gesetzliche Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchs ist eine Vollständigkeit des Liegenschaftskatasters von besonderer Bedeutung.

3.4 Ausnahmen von der Einmessungspflicht

Erfolgte die Fertigstellung bevor das HmbVermG erstmals in Kraft getreten ist (07.07.1993), so besteht keine gesetzliche Einmessungsverpflichtung.

Eine Verpflichtung zur Einmessung entfällt außerdem für Neubauten und Veränderungen, die keine Auswirkungen auf die Liegenschaftsdaten haben.

Dies sind insbesondere:

- bauliche Anlagen, die nur auf Zeit errichtet sind (provisorischer Charakter),
- Gebäude von geringer oder nicht massiver baulicher Substanz,
- bauliche Anlagen zur Gestaltung nicht öffentlicher Gartenanlagen,
- bauliche Veränderungen mit keiner oder nur geringer Auswirkung auf den Grundriss (<30 cm und ohne Auswirkung auf das charakteristische Aussehen des Gebäudes, z.B.: Wärmedämmung, Verblendung und dergleichen (eine Mitteilung hierüber bei Einmessung von Anbauten ist bei der Fortführung des Liegenschaftskatasters hilfreich)) und
- Veränderungen an nicht darzustellenden Details an Gebäuden.

Eine Übersicht mit Beispielen zu bestehender oder nicht bestehender Kostenpflicht sowie Hinweisen zur Darstellung in der Liegenschaftskarte gibt Anl. 1.

4 Begriff "Sachkundige Person"

Zweifelsfrei sachkundige Personen zur Durchführung von Gebäudeeinmessungen sind die vermessungstechnischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von

- Ingenieurbüros der Fachrichtung Vermessung (Vermessungsbüros)
- Vermessungsstellen (ÖbVI / LGV)

"Sachkundig" sind grundsätzlich auch Personen, die ein Studium in der Fachrichtung Geodäsie / Vermessungswesen / Geomatik an einer wissenschaftlichen Hochschule oder Fachhochschule absolviert haben, sowie Vermessungstechnikerinnen und -techniker.

Ob die Sachkunde anderer Personen zur Berechtigung der Durchführung einer Gebäudeeinmessung nach dem HmbVermG ausreicht, richtet sich nach dem beim LGV eingereichten Messungsergebnis. Ist das eingereichte Messungsergebnis zur Übernahme in das ALKIS[®] geeignet, gilt die Einmessung als von einer „sachkundigen“ Person durchgeführt. Die fachlichen Vorgaben sind in dieser Anweisung zusammengestellt.

Fällt das eingereichte Messungsergebnis derart mangelhaft aus, dass eine eingehende Beratung derjenigen Person, die die Messung durchgeführt hat, nötig wäre, um ein übernahmefähiges Ergebnis zu erhalten, so ist das Messungsergebnis als „Zur Übernahme in das Liegenschaftskataster nicht geeignet“ zurückzuweisen. Die einmessungspflichtigen Personen sind darüber zu informieren, daß die eingereichte Messung nicht sachkundig durchgeführt wurde.

Die Information erfolgt über das Anschreiben „Nachbesserung Einmessungspflichtige“. Des Weiteren gelten die Bestimmungen unter Ziffer 11.2.

5 Gebäudeeinmessüberwachung

Da bei den einmesspflichtigen Personen vielfach keine Kenntnis über die gesetzliche Verpflichtung zur kostenpflichtigen Einmessung besteht und um zu gewährleisten, dass die Verpflichtung auch tatsächlich umgesetzt wird, ist beim LGV eine Datenbank als Gebäudeeinmessüberwachungsdatei eingerichtet. Bei der Führung und Nutzung der Datenbank werden die nach § 8 HmbDSG erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Einhaltung des Datenschutzes gewährleistet.

Zum Zwecke der Gebäudeeinmessüberwachung erhält der LGV die hierfür erforderlichen Informationen durch die Bauprüfdienststellen. Diese übersenden von allen relevanten Gebäuden die Baugenehmigungen, Baubeginnanzeigen und Fertigstellungsmeldungen (sofern eine gefertigt wurde). Des Weiteren geben Luftbilddauswertungen und Feldvergleiche Kenntnis von Veränderungen an Gebäuden.

Das jeweilige Datum beim Erreichen wichtiger Meilensteine wird bei den Datensätzen zu den Einmessfällen abgelegt. Hierzu zählen das Datum der festgestellten „Einmessfähigkeit“ sowie der Versand aller vorgesehenen Informations- und sonstigen Anschreiben während des Verwaltungsverfahrens.

Auf Grund der in der Gebäudeeinmessüberwachungsdatei abgelegten Daten ist eine automationsgestützte Terminüberwachung gegeben, so dass durch manuelles Auslösen einer entsprechenden Schaltfläche die beim Verwaltungsverfahren Gebäudeeinmessüberwachung anfallenden Schreiben automatisch gedruckt werden.

Die anfallenden Schreiben sind:

- Informationsschreiben inkl. Informationsblatt zur Gebäudeeinmesspflicht, Nutzungs- und Geschäftsbedingungen
- Rückantwort Information

- Aufforderung zur Gebäudeeinmessung
- Rückantwort Aufforderung
- Erinnerung an die Gebäudeeinmessung
- Rückantwort Erinnerung
- Zwangsmaßnahme
- Nachbesserung sachkundige Person
- Nachbesserung Eigentümer

Alle Musterschreiben sind auch auf dem LGV SharePoint abgelegt.

6 Unterrichtung der Einmessungspflichtigen

6.1 Information über die Einmessungspflicht

Die einmesspflichtigen Personen werden durch ein Informationsschreiben mit Rückantwort über die bestehende Einmesspflicht unterrichtet. Der Druck dieser Schreiben wird in der Regel einmal wöchentlich für die neu registrierten Einmessfälle in der Gebäudeeinmessüberwachungsdatei gestartet. Das Datum des Vorgangs wird als Datum des Anschreibens in der Datenbank registriert. Über die Rücksendung des mitversendeten Antwortschreibens kann mitgeteilt werden, wer die erforderliche Einmessung vornehmen soll. Geht eine Rückantwort ein, so wird diese ausgewertet und die Datenbank entsprechend ergänzt.

6.2 Aufforderung zur Einmessung

Wird dem LGV bekannt, dass ein Gebäude fertig gestellt ist, so erfolgt gegenüber den einmessungspflichtigen Personen die Aufforderung zur Einmessung mit Rückantwort. Zur Definition und dem Umgang mit dem Begriff „Fertigstellung“ siehe auch Ziffer 3.3.

Vor dem Versand des Schreibens zur Aufforderung zur Einmessung ist zu prüfen, ob die in der Gebäudeeinmessüberwachungsdatei eingetragenen einmessungspflichtigen Personen tatsächlich auch noch die Eigentümer des entsprechenden Flurstückes sind, da die Einmessungsverpflichtung mit der Fertigstellung entsteht (vergleiche Ziffer 3.3).

Der Druck dieser Schreiben wird in der Regel einmal wöchentlich für die neu registrierten Fälle in der Gebäudeeinmessdatei gestartet. Das Datum des Vorgangs wird als Datum des Versands in der Datenbank registriert. Über die Rücksendung des mitversendeten Antwortschreibens kann wiederum mitgeteilt werden, wer die erforderliche Einmessung vornehmen soll, sofern dieses nicht schon mit Rückantwort auf das Informationsschreiben bereits erfolgte. Geht eine Rückantwort ein, so wird diese ausgewertet und die Datenbank entsprechend ergänzt.

Die Aufforderung zur Einmessung ist ein Verwaltungsakt.

6.3 Erinnerung an die Verpflichtung zur Einmessung

Erfolgt innerhalb von 1 Monat nach der Aufforderung zur Gebäudeeinmessung keine Reaktion der einmessungspflichtigen Personen oder ist innerhalb von 6 Monaten noch kein Ergebnis durch die dem LGV bekannt gemachte beauftragte sachkundige Person zur Übernahme eingereicht worden, so werden die einmessungspflichtigen Personen durch den LGV an ihre Verpflichtung mit einem weiteren Schreiben (Erinnerungsschreiben) erinnert. Mit der Erinnerung an die Verpflichtung werden auch Zwangsmaßnahmen angekündigt. Der Versand des Erinnerungsschreibens erfolgt über ein Einschreiben mit Rückschein oder Postzustellungsurkunde.

Der Druck dieser Schreiben wird für die neu registrierten Fälle in der Gebäudeeinmessdatei nach Ermessen gestartet. Das Datum des Vorgangs wird in der Datenbank als Datum des Versands registriert.

Über die Rücksendung des mitversendeten Antwortschreibens kann wiederum mitgeteilt werden, wer die erforderliche Einmessung vornehmen soll, sofern dieses nicht schon mit einer Rückantwort auf das Informationsschreiben oder der Aufforderung bereits erfolgte.

Geht eine Rückantwort ein, so wird diese ausgewertet und die Datenbank entsprechend ergänzt.

Die Frist bis zum Einreichen eines Vermessungsergebnisses durch die gegenüber dem LGV bekannt gemachte sachkundige Person verlängert sich auf maximal 6 Monate, wenn mit der Rückantwort zum Erinnerungsschreiben erstmals auf die Schreiben von LGV seitens der Einmessungspflichtigen reagiert und dabei nun eine beauftragte sachkundige Person benannt wird. Diese lange Frist soll es der sachkundigen Person ermöglichen, im Sinne der Gleichbehandlung gegenüber einem Beauftragten beim Standardablauf eine betriebsgerechte Disposition vorzunehmen. Sollte schon zu einem früheren Zeitpunkt (Rückantwort nach Information oder Aufforderung) seitens der Einmessungspflichtigen eine sachkundige Person benannt worden sein, ein Messungsergebnis aber nicht innerhalb von 6 Monaten nach der Fertigstellung zur Übernahme eingereicht worden sein, so gilt ab dann die 1-Monats-Frist bis zur Einleitung von Zwangsmaßnahmen.

Die Erinnerung an die Verpflichtung zur Einmessung ist ein Verwaltungsakt.

7 Zwangsmaßnahme

7.1 Art der Zwangsmaßnahme

Als Zwangsmaßnahme wird die Ersatzvornahme nach §13 HmbVwVG angewandt. Danach ist der LGV berechtigt, gegen Kostenerstattung die Einmessung durchzuführen oder durch einen Dritten durchführen zu lassen.

Die Zwangsmaßnahme wird durch ein weiteres Anschreiben dem Einmesspflichtigen mitgeteilt.

Der Druck dieses Schreibens wird nach Ermessen für die neu registrierten Fälle in der Gebäudeeinmessdatei gestartet. Das Datum des Vorgangs wird in der Datenbank registriert. Es entstehen weitere zusätzliche Kosten für den Einmessungspflichtigen.

Gründe zur Durchführung der Ersatzvornahme liegen vor, wenn:

- die Fristen nach Ziffer 6.3 verstrichen sind (1 Monat; 6 Monate, wenn als Reaktion auf die Erinnerung erstmals eine sachkundige Person seitens der Einmessungspflichtigen aufgegeben wird),
- ein zur Nachbesserung an die sachkundige Person zurückgegebenes Messungsergebnis nicht fristgerecht wieder eingereicht wird oder weiterhin mangelhaft ist (siehe Ziffer 11.2) oder
- sich herausstellt, dass die/der die Messung Durchführende nicht sachkundig war und die Einmessungspflichtigen nicht innerhalb einer Frist von 6 Wochen ein neues übernahmefähiges Messungsergebnis vorgelegt haben.

7.2 Ablauf bei der Durchführung der Ersatzvornahme

Die einmessungspflichtigen Personen werden mindestens 6 Wochen vor der Einleitung der Ersatzvornahme informiert. In dem Schreiben („Einleitung von Zwangsmaßnahmen“) wird der Termin der Ersatzvornahme mitgeteilt und auch auf die Möglichkeiten des Durchsetzens mit Hilfe der Staatsgewalt hingewiesen. Dieses Schreiben wird per Einschreiben mit Rückschein oder mit Postzustellungsurkunde versendet.

Die einmessungspflichtigen Personen können einen anderen Termin vorschlagen. Dieser vorgeschlagene Termin muss innerhalb von 14 Tagen und innerhalb der Geschäftszeiten von LGV liegen. Kann die Ersatzvornahme nicht durchgeführt werden, weil z.B. der Zutritt verweigert wird oder nie-

mand vor Ort ist, dann wird ein erneuter Termin festgesetzt. Die Durchführung dieses erneuten Termins muss vorbereitet und geplant werden. Bei der Terminierung ist mit dem zuständigen Polizeirevier eine Abstimmung durchzuführen, damit bei einer notwendigen Inanspruchnahme der Polizei diese auch vorbereitet ist und zur Verfügung steht. Sollte die Durchführung der Ersatzvornahme vor Ort auch dieses Mal nicht möglich sein, so ist die zuständige und vorinformierte Polizei um Amtshilfe zu ersuchen. Die Kosten des Polizeieinsatzes hat zunächst der LGV zu tragen, sie werden aber den Einmessungspflichtigen in Rechnung gestellt.

8 Gebäudeeinmessung

8.1 Begrenzungslinien

8.1.1 Gebäudeumrisslinie – Gebäudetopographie (Bauteile)

In der Liegenschaftskarte wird bei der Gebäudedarstellung zwischen der "Gebäudeumrisslinie" (AX_Gebäude 31001) und der "Gebäudetopographie" (AX_Bauteile 31002) unterschieden. Weitere Ausführungen zu den „Angaben zum Gebäude“ siehe Anweisung ALKIS® (Anw. LGV 01/2015) Ziff. 6.9 bzw. 6.9.3.1.

Die Gebäudeumrisslinie

Die in Vermessungsrissen und zugehörigen Kartenauszügen dargestellten Gebäudeumrisslinien sind das (lotrecht) aufgehende Mauerwerk des Erdgeschosses.

Die Gebäudeumrisslinie soll ein Gebäude in seinem Grundriss charakterisierend darstellen. Als Gebäudeumrisslinie ist die Begrenzungslinie des Baukörpers in der Geländeebene (Erdgeschoss) und gegebenenfalls zusätzlich die Begrenzungslinie eines Baukörpers oberhalb der Geländeebene einzumessen.

Die Gebäudeumrisslinie ist eine in sich geschlossene Linie, die eine Fläche bildet und als Objektart Gebäude mit Attributen gefüllt wird. Damit bildet das Gebäude im ALKIS® ein auswertbares Objekt.

Um die Aussagekraft des Gebäudes zu erhöhen, werden Bauteile gebildet.

Weitere Ausführungen zu den Bauteilen siehe Anweisung ALKIS® (Anw. LGV 01/2015) Ziff. 6.9 bzw. 6.9.3.2

Ein Bauteil ist immer dann zu bilden, wenn die Abbildung im Maßstab 1: 1000 darstellbar ist. Sie dient der weiteren Ausgestaltung der Gebäudedarstellung innerhalb und außerhalb der Gebäudeumrisslinie.

Soweit ein Baukörper unter der Geländeebene darzustellen ist, wird seine Begrenzungslinie, wenn er nicht mit einem oberirdischen Baukörper verbunden ist (z.B. freistehende Tiefgaragen), als Gebäudeumrisslinie dargestellt.

Ist der unterirdische Baukörper innerhalb oder ragt über den oberirdischen Baukörper hinaus, ist für jede Wertbezeichnung (Keller / Tiefgarage) ein Bauteil zu bilden. Hat der unterirdische Baukörper die gleiche Ausdehnung, wird auf eine Darstellung verzichtet und beim Objekt Gebäude die Attributart 'Anzahl der unterirdischen Geschosse' mit -1 belegt.

8.1.2 Zu erfassende Begrenzungslinien

Zur Erfassung des Gebäudegrundrisses ist das (lotrecht) aufgehende Mauerwerk des Erdgeschosses (als Begrenzungslinie des Baukörpers in der Geländeebene / "Nullebene") in jedem Fall einzumessen und im Vermessungsriss in ROT darzustellen.

Die Gebäudebegrenzungslinie

Die Gebäudebegrenzungslinien begrenzen alle ober- und unterhalb des Gebäudes befindlichen Baukörper.

Beispiele: Arkaden, Durchfahrten, Keller, Tiefgaragen, Überdächer und weitere.

Des Weiteren ist gegebenenfalls die Einmessung

- der Begrenzungslinien von Baukörpern oberhalb der Geländeebene und
- der Begrenzungslinien von Baukörpern unter der Geländeebene erforderlich.

8.1.3 Einzelregelungen zur Erfassung der Gebäudelinien

Die Lage von Begrenzungslinien zur Kennzeichnung von Geschosszahlwechseln darf aus Quellen, die den Genauigkeitsansprüchen für diese Aussage genügen, wie z.B. genehmigte Bauzeichnungen oder aktuelle Luftbilder, genommen werden.

Begrenzungslinien von Baukörpern unter der Geländeebene (z.B. Tiefgaragen) sind nur einzumessen, wenn sie über die Begrenzungslinien oberirdischer Baukörper hinausragen. Eine indirekte Erfassung der Außenecken über aufgemessene innen liegende Punkte (Innenecken) und Angaben aus genehmigten Bauzeichnungen (Mauerstärken) ist zulässig.

Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Trennfugen aufzumessen.

Einsprünge werden gemessen und dargestellt, wenn sie > 30 cm sind. Werden Koordinaten oder Maße mitgeliefert, können auch Einsprünge < 30 cm dargestellt werden.

Grundsätzlich sind für alle Punkte der Gebäudelinien Koordinaten im System ETRS89-UTM (Lagestatus 310) zu bestimmen. Die Bestimmung erfolgt für die überwiegende Anzahl der Gebäudepunkte direkt durch die Messung. Für den Rest sind Koordinaten aufgrund der ermittelten Maße zu berechnen.

In den Kartenauszügen des durchzuführenden Feldvergleiches sind Begrenzungslinien, die in der Liegenschaftskarte entfallen sollen, in ROT zu kreuzen. Dies gilt auch für komplett abgerissene Gebäude. Bei Teilabrissen ist zu prüfen, ob aufgrund der Eintragungen im Kartenauszug des Feldvergleiches die Darstellung im ALKIS® einwandfrei nachgebildet werden kann oder ob aufgrund der Gegebenheiten eine Einmessung des Restgebäudes in Gänze oder in Teilen erforderlich wird.

9 Anforderungen an die Einmessung

9.1 Grundsatz

Einmessungen müssen so ausgeführt und ihre Ergebnisse müssen so dokumentiert sein, dass sie den Grundsätzen der Vermessungstechnik entsprechen und für eine Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind. Darstellungen in der Liegenschaftskarte und im Vermessungsriß müssen widerspruchsfrei sein.

Die nachfolgend aufgeführten Vermessungsverfahren sind zugelassen:

- GNSS mit SAPOS® -Nutzung,
- Polarverfahren und
- Orthogonalverfahren.

9.2 Lagebezug

Jede Einmessung muss eine Verbindung mit dem geodätischen Bezugssystem im Sinne von § 1 Absatz 2 HmbVermG gewährleisten.

Das Verfahren für den Anschluss an das einheitliche geodätische Bezugssystem ist das Messen mit GNSS und dem Satellitenpositionierungsdienst SAPOS®. Ist eine direkte Georeferenzierung der Objektpunkte nicht möglich, so ist diese über den Anschluss an frei wählbare Standpunkte zu vollziehen

(kombiniertes Verfahren). Hierzu sind mindestens zwei Standpunkte mit SAPOS zu bestimmen. Beim Anschluss an das geodätische Bezugssystem mit dem Satellitenpositionierungsdienst der deutschen Landesvermessung SAPOS[®] müssen folgende punktbezogene Daten protokolliert werden: Messwerte aller Einzelmessungen (Rechtswert, Hochwert, ell. Höhe, 3-D-Qualität, 2-D-Qualität, Datum und Uhrzeit).

Ist es unwirtschaftlich, die Messung mit Hilfe von GNSS und SAPOS[®] an das einheitliche geodätische Bezugssystem anzuschließen, kann die Messung an das örtlich noch vorhandene Lagefestpunktfeld unter Beachtung des Prinzips der Nachbarschaft angeschlossen werden.

Benutzte Lagefestpunkte sind auf dem Vermessungsriß mit Angabe der Punktnummer, der Vermarkung und dem Vermerk ‚gefunden und geprüft‘ darzustellen.

Bei Anbauten, deren Grundfläche ca. 30% der Altbaufläche nicht überschreitet bzw. deren längste Anbauseite kleiner 1/3 der Altbauwandlänge ist, kann auch die Methode des Anhängens an bestehende Gebäude angewendet werden. Es sind hierbei zur Überprüfung des vorhandenen Gebäudebestandes alle Umringsmaße und notwendige Kontrollmaße des Altbaus zu messen.

9.3 Genauigkeitsanforderungen

Die Maße des Baukörpers in der Geländeebene sind in der Einheit Meter mit zwei Nachkommastellen zu ermitteln und nachzuweisen. Die Einmessung ist so anzulegen, dass für die Eckpunkte als innere Genauigkeit mittlere Punktfehler von maximal +/- 1,5 cm zu erwarten sind.

Die Gebäudeeinmessung muss durchgreifend kontrolliert sein.

9.4 Generalisierung der Begrenzungslinien

Bereits bei der Einmessung sind die Begrenzungslinien eines Gebäudes entsprechend den Vorgaben für die Darstellung in der Liegenschaftskarte sachgerecht zu generalisieren.

Ist eine Generalisierung bei der Einmessung und Dokumentation nicht erfolgt (z.B. weil die Einmessung einer Grenzfestlegung dient), erfolgt sie bedarfsweise im Zuge der Übernahme in die Liegenschaftskarte (vergleiche Ziffer 11.3).

Für die Erfassung und Darstellung ist die Anweisung ALKIS[®] zu beachten.

10 Nachweis der Einmessung

Die Einmessung des Gebäudes ist in einem Vermessungsriß zu dokumentieren. Der Riß muss die ausführende Stelle ausweisen und ist von der für die Einmessung verantwortlichen und prüfenden Person jeweils zu unterschreiben. Das Datum der Einmessung ist anzugeben.

Neben der Grundrisssskizze und den ermittelten Maßen sind die Ordnungsmerkmale:

- Flurstückskennzeichen (Gemarkung und Flurstücksnummer),
- Lagebezeichnung (Straße und Hausnummer) und
- Nordpfeil

in dem Vermessungsriß zu dokumentieren.

Die Einmessungsergebnisse sind zu ergänzen um:

- die Zahl der oberirdischen Geschosse (Vollgeschosse),

- ggf. die Zahl der unterirdischen Geschosse (Kellergeschosse),
- die Lage zur Erdoberfläche,
- die Gebäudefunktion nach Anlage 7 Anweisung ALKIS[®],
- die Bauweise,
- Angaben über die Dachform,
- Angaben über die Entstehung (Baujahr bei Neubauten),
- ggf. der Verlauf von neuen oder veränderten Nutzungsartengrenzen der Flurstücksnutzung und
- ggf. Gebäudename
- bei Nebengebäuden die Zuordnung zu dem dazugehörigen Hauptgebäude

als beschreibende Daten (Mitteilungspflicht gemäß § 12 Abs. 3 HmbVermG).

Die Daten sind in Erfassungsbelegen (Anlagen 8 und 9 Anweisung ALKIS[®]) oder in den Vermessungsrissen nachzuweisen.

Die Gebäudefunktion soll möglichst mit den Schlüsseln der aktuellen Schlüsseltabelle erfolgen (Anlage 7 der Anweisung ALKIS[®]).

In einem Kartenauszug, der nicht älter als 2 Monate ist (Liegenschaftskarte oder eine vergleichbare Grundlage, z.B. Kartenausschnitt aus Geo-Online), müssen Veränderungen im unmittelbaren Umfeld (Flurstück) des einzumessenden Gebäudes gekennzeichnet werden (Feldvergleich). Insbesondere zählen hierzu abgebrochene oder veränderte Baukörper, aber auch Veränderungen sonstiger Topographie (Nutzungsartengrenzen, Böschungen, Bäume ...).

Die Veränderungen sind mit Maßangaben zu versehen, die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters geeignet sind.

Die Tatsächlichen Nutzungen des Flurstücks müssen angegeben werden. Hierzu sind möglichst die Schlüssel für Kennung und Wert nach der Anlage 11 der Anweisung ALKIS[®] zu nutzen.

Wurden durch die Baumaßnahme Nutzungsartengrenzen verändert oder geschaffen, sind diese Grenzen festzulegen und aufzumessen (dm – Genauigkeit); hingewiesen wird insbesondere auf die Erfassung einer Abgrenzung zwischen "Wohnbaufläche" und angrenzender "Landwirtschaftsfläche" in ländlichen Bereichen Hamburgs.

11 Übernahme in das Liegenschaftskataster

11.1 Prüfung der Messung

Vor der Fortführung des Liegenschaftskatasters ist im LGV zu prüfen, ob die Gebäudeeinmessung und ihre Dokumentation zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet sind.

11.2 Nachbesserung des Messungsergebnisses

Sind Gebäudeeinmessungen oder ihre Dokumentation nicht zur Übernahme in das Liegenschaftskataster geeignet, so ist dem Auftraggeber eine einmalige Frist zur Nachbearbeitung von 1 Monat dann einzuräumen, wenn die vorhandenen Mängel so geartet sind, dass ein übernahmefähiges Messungsergebnis nach einer Nachbearbeitung erwartet werden kann. Das nicht übernahmefähige Messungsergebnis wird dem Auftraggeber unter Vorgabe der 1-monatigen Frist zurückgegeben.

Fällt ein nachbearbeitetes Messungsergebnis weiterhin so mangelhaft aus, dass eine Übernahme nicht möglich ist oder wird das Messungsergebnis nicht innerhalb der Frist von 1 Monat wieder zur Übernahme eingereicht, ist die Einmessung auf dem Wege der Ersatzvornahme durch den LGV durchzuführen. Der gleiche Sachstand des Verfahrens ergibt sich, wenn sich herausgestellt hat, dass die von den Einmessungspflichtigen beauftragte Person sich als nicht sachkundig erwiesen hat. Die

Einmessungspflichtigen sind hierüber schriftlich per Einschreiben mit Rückschein oder Postzustellungsurkunde zu informieren (Schreiben Erinnerung sachkundige Person). Ihnen wird eine Frist von 6 Wochen eingeräumt, binnen derer sie ein übernahmefähiges Messungsergebnis vorlegen müssen. Wird diese Frist nicht eingehalten oder ist das Messungsergebnis weiterhin nicht übernahmefähig, so wird die Einmessung im Wege der Ersatzvornahme durch LGV durchgeführt.

Die Ersatzvornahme soll zügig, nachdem der Verwaltungsakt Ersatzvornahme¹¹ bestandskräftig geworden ist, durchgeführt werden.

11.3 Fortführung des Liegenschaftskatasters

Die Fortführung des Liegenschaftskatasters erfolgt aufgrund aller Teile der eingereichten Dokumentation (Vermessungsriß, Angaben im Auszug aus der Liegenschaftskarte, beschreibende Daten im "Antwortschreiben" etc.) entsprechend der Anweisung ALKIS®.

Die Darstellung eines Gebäudes in der Liegenschaftskarte erfolgt grundsätzlich entsprechend der im Vermessungsriß dokumentierten Einmessung, eine Generalisierung im Zuge der Fortführung ist zulässig.

11.4 Mitteilung über die Fortführung

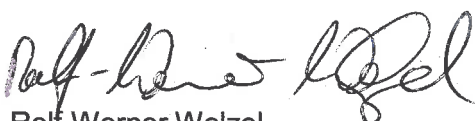
Die Fortführung ist entsprechend § 12 Abs. 5 HmbVermG nach der Übernahme der Einmessung in das Liegenschaftskataster allen Einmessungspflichtigen mitzuteilen. Dieses erfolgt in Form einer aktualisierten Liegenschaftskarte (siehe Anweisung zum Mitteilungsverfahren).

Bei durch den LGV durchgeführten Aufträgen sind grundsätzlich alle Einmessungspflichtigen Adressaten der Mitteilung. Ist eine vertretende Stelle benannt (z.B. Immobilienverwaltung), erfolgt die Mitteilung an diese.

Ist die Gebäudeeinmessung von anderen sachkundigen Personen durchgeführt worden, so erfolgt der Versand grundsätzlich an diese.

12 Schlussbestimmungen

Diese Anweisung ersetzt die Anweisung LGV 02/08.



Rolf-Werner Weizel
Geschäftsführer

Übersicht über Einmessungspflicht, Kostenpflicht und Darstellung bei Gebäudeeinmessungen

Bezeichnung	Einmesspflichtig		Kostenpflichtig		Darstellung im ALKIS®		Bemerkungen
	ja	nein	ja	nein	ja	nein	
Gebäude bzw. Gebäudeteile							
Alle neu errichteten bzw. nachträglich im Grundriss veränderten Gebäude	X		X		X		
Anbauten	X		X		X		
Anbauten zum Gebäude gehörig:							
<i>Treppentürme</i>	X		X		X		
<i>Windfänge als Anbau</i>	X		X		X		
<i>Wintergärten mit Fundament</i>	X		X		X		
Auf- und Abfahrten / Rampen zu Tiefgaragen, Parkhäusern und Wohnanlagen		X		X		X	
Baracken		X		X		X	
Bauten für Wohnzwecke auf Zeit:							
<i>Containerdörfer / Holzhäuser (Asyl)</i>	X		X		X		
<i>Bürocontainer</i>	X		X		X		
Baustellencontainer		X		X		X	
Fliegende Bauten		X		X		X	
Garagen:							
<i>Garagen</i>	X		X		X		
<i>Tiefgaragen</i>	X		X		X		nur außerhalb Gebäude, innerhalb Bauteil
Hallen	X		X		X		
Tanks ab 5m Durchmesser	X		X		X		in Industrie- und Hafengebieten auch < 5m Ø
Versorgungsräume, unterirdisch	X		X		X		nur > 25m ²
Wohnnebengebäude:							
<i>Energiehäuser, begehbar</i>	X		X		X		
<i>Gerätehäuser, massiv mit Fundament</i>	X		X		X		
<i>Gartenhäuser, massiv mit Fundament</i>	X		X		X		
<i>Gewächshäuser</i>	X		X		X		Grundfläche > 40m ²
<i>Schuppen, massiv mit Fundament</i>	X		X		X		
Zelte (Zirkus...)		X		X		X	
Bauteile, zum Gebäude gehörig							
Arkaden	X		X		X		ab 2m Breite
Außenkamine		X		X		X	
Balkone		X		X		X	
Durchfahrten / Durchgänge im EG	X		X		X		
Geschlossene Fußgängerbrücken zwischen Gebäuden	X		X		X		
Keller / Tiefgaragen	X		X		X		ist beides teilweise unter einem Gebäude vorhanden > zwei Bauteile bilden
Kellereingänge		X		X		X	
Kellerschächte		X		X		X	
Markante Bauteile mit unterschiedlichen Geschossen (Geschosswechsel >10m oder >3 Geschosse)	X		X		X		um die Aussagekraft zu erhöhen, kann ein Mindestmaß von 1 Geschoss oder 3 m angesetzt und der Geschosswechsel dargestellt werden, sofern die Information vorhanden ist.
Bauliche Anlagen, aber kein Gebäude							
Bahnsteige	X			X	X		
Bauwagen		X		X		X	
Carports	X		X		X		nur wenn Dachfläche > 50 m ² (Darstellung als Überdachung!)
Denkmäler	X			X	X		
Freitreppen	X			X	X		
Litfaßsäulen		X		X		X	
Mauer (allg.), Zäune, Hecken	X			X	X		Höhe > 2m und Länge > 50m
Müllboxanlagen		X		X		X	
Plakatwände		X		X		X	
Schaltkästen, nicht begehbar		X		X		X	
Schauvittrinen		X		X		X	
Schleusen	X		X		X		
Schwimmbecken	X		X		X		Fläche > 75m ²
Trockendock	X		X		X		
Überdachungen an Gebäuden	X		X		X		Breite > 2m und Fläche > 25m ²
Überdachungen freistehend an Tankstellen, Busbahnhöfen etc.	X		X		X		Fläche > 50m ²
Verschiebbare Gewächshäuser (Schienen und Pfeil)		X		X		X	
Widerlager an Brücken	X		X		X		Darstellung als Mauer
Windkraftanlagen	X		X		X		
Wohnschiffe / Hausboote		X		X	X		
Wohnwagen		X		X		X	

Anmerkungen:

- Lässt die Information über ein neues Gebäude oder einen neuen Anbau vermuten (Bezeichnung in der Mitteilung über den Baubeginn ...), dass das Objekt nur bei gewisser Bedeutung (Ausmaß, massive Bauweise ...) in der Karte darzustellen ist, so ist vor einer Aufforderung zur Einmessung (per Informationsschreiben) zu recherchieren, ob es in der Liegenschaftskarte überhaupt darstellbar ist und somit der Einmessungspflicht unterliegt.
- Recherchen können auch erforderlich sein, um für ein Objekt die Abgrenzung zwischen "Gebäude" und "sonstiger baulicher Anlage" zu ermitteln. Sie sollen grundsätzlich auf einfache Art (telefonische Nachfrage) und nicht durch Feldvergleich erfolgen.
- Sind bei einer eingereichten Messung Objekte eingemessen worden, die nicht der Kostenpflicht unterliegen, sind für diese keine Gebühren zu erheben.