

## Vermessungsleistungen und -Kosten im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben

bei Realisierung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäuden fallen i.d.R. folgende Vermessungsleistungen an:

1. **Erstellung qualifizierter Lageplan zum Bauantrag ohne Feldvergleich (4-fach mit Übersicht 1:5000)**  
für ein Bauvorhaben mit Herstellungskosten zwischen 50.000 - 300.000 € = Brutto ca. € 595,00  
zzgl. evtl. Nettoauslagen (**Vermessungszahlen** 80€ und Übersicht 10€) = Brutto ca. € 105,00  
zzgl. evtl. Lieferung digitale Daten an Architekten = kostenfrei  
zzgl. evtl. Zeitaufwand für örtliches Gebäude- oder **Höhenaufmaß** – falls erforderlich nach Aufwand  
bei 4 Stunden Außendienst und 2,5 Stunden Innendienst z.B. = Brutto ca. € 950,00
  
- oder 1.2 **Erstellung einfacher Lageplan zum Bauantrag (4-fach mit Übersicht 1:5000, ohne Vermaßung, ohne örtliche Überprüfung Gebäudebestand, ohne Überprüfung der Zuverlässigkeit der Grenzen)**  
für ein Bauvorhaben mit Herstellungskosten zwischen 50.000 - 300.000 € = Brutto ca. € 190,00  
zzgl. evtl. Nettoauslagen (**Vermessungszahlen** 80€ und ASL-Auszüge ca. 20€) = Brutto ca. € 115,00  
zzgl. evtl. Lieferung digitale Daten an Architekten = Brutto ca. € 125,00
  
2. **Absteckung geplante Gebäudeecken vor Baubeginn mit Achssicherung in ca. 3m WHS-Abstand**  
Anfertigung einer Absteckungsskizze mit Grenzabstandsmaßen und örtliche Absteckung der Hauptachsen mit evtl. Übergabe an die Bau-firma auf Joche für ein Bauvorhaben mit einem Wert von ca. 200.000 € = Brutto ca. € 800,00  
zzgl. Kosten Vermessungsunterlagen, Material (oder Schnurgerüst - falls beauftragt) - ca. € 150,00
  
3. **Gebäudeschlussvermessung nach Fertigstellung auf einem Grundstück**  
für ein Gebäude mit Herstellungskosten zwischen 50.000 - 300.000 € = Brutto ca. € 773,50
  
4. **Grenzauskunft während Gebäudeschlussvermessung**  
ca. 4 Grenzpunkte dem Bauherrn örtlich anzeigen - ohne Grenzsteinsetzung = Brutto ca. € 375,00

Die Kosten für eine offizielle Grenzfeststellung mit Grenzsteinsetzung und Beurkundung belaufen sich in Niedersachsen bei 2 Grenzpunkten auf ca. 1.650 bzw. bei 4 Grenzpunkten auf ca. 2.250 € mit Übernahme in das amtliche Liegenschaftskataster.

Den **Lageplan** unter Nr. 1 benötigen Sie im Regelfall nach Vorgabe der zuständigen Baugenehmigungsbehörde für Ihren Bauantrag zur Genehmigung Ihres Bauvorhabens oder als Anlage zu den Bauunterlagen auf der Baustelle bei "Genehmigungsfreien Bauvorhaben". Fragen Sie Ihren Architekten, ob er das Bauvorhaben in eigener Verantwortung oder mit einem amtlichen Genehmigungsverfahren errichten will. Der **Qualifizierte** Lageplan beinhaltet Maße, Eigentumsangaben, aktuelle Bauwerke auf den Nachbargrundstücken zur Berechnung der Abstandsflächen und wird erstellt nach einer Überprüfung der Qualität der Grenzen.

Im genehmigungsfreien Bauvorhaben kann unter Umständen ein "**Einfacher** Lageplan" ausreichen, wenn Ihr Architekt damit auskommt und er ein zusätzliches Versicherungsrisiko trägt. Der Einfache Lageplan ist eine beglaubigte Abschrift (Abbild der Liegenschaftskarte) ohne Aussage über die Qualität und Zuverlässigkeit der rechtmäßigen Grenzen. Das Haftungsrisiko trägt hauptsächlich der Bauherr.

Die **Absteckung** des Gebäudes unter Nr. 2 ist erforderlich, wenn keine zuverlässigen Grenzsteine vorhanden sind, auf die Sie sich oder Ihre Baufirma beziehen können. Die Absteckung des Gebäudes gewährleistet die lagerichtige und mit der Bauordnung übereinstimmende Errichtung des Gebäudes und entbindet Sie von der Haftung, die sich aus den Mängeln einer fehlerhaften Absteckung ergeben. Eine kurzfristige Bearbeitung ist jederzeit möglich, wenn uns verbindliche Bauunterlagen über Lage und Grundriss des Bauvorhabens vorliegen und eine schnelle Bestätigung der Absteckdaten durch den Architekten erfolgt.

Die **Gebäudevermessung** unter Nr. 3 ist eine durch Vermessungs- und Katastergesetz auferlegte Pflicht, die jeder Eigentümer auf seine Kosten zum Nachweis der Gebäude im Liegenschaftskataster vornehmen lassen muss. Die Vermessung kann erst nach Fertigstellung erfolgen, da sie sich auf das tatsächlich errichtete Bauwerk zu beziehen hat. Eine **Grenzanzeige** ist während der Gebäudevermessung kostengünstig möglich. (Kostenordnung vom 01.04.2019 - Kostenordnung am Tage der Abrechnung ist anzuhalten!)

zu 3. zzgl. Kosten direkt vom Katasteramt für die Übernahme in das Kataster = zurzeit € 188,10

Sollten Sie eine umfassendere persönliche Beratung wünschen, rufen Sie uns an oder besuchen uns in unserem Büro Hannover-Döhren-Heuerstraße. Wir stehen Ihnen gerne jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung.

Tel. 0511/ 842 40-0 - Fax 0511/ 842 40-40

e-mail: [info@vermessung-hannover.de](mailto:info@vermessung-hannover.de), [www.vermessung-hannover.de](http://www.vermessung-hannover.de)