

Kostenbeispiel Teilungsvermessung

Aus einem großen Grundstück soll ein Bauplatz herausgetrennt werden.

Er soll eine Größe von 850 m² haben.
Der Bodenrichtwert beträgt 23,00 €/m².

- Kosten Vermessung und Verwaltungsverfahren	1715,00 €
- Gebühren Katasterverwaltung	514,50 €
- Umsatzsteuer	325,85 €
Gesamtsumme	2555,35 €
(ggf. weitere Kosten für Abmarkung und Porto)	

Kostenbeispiel Sonderung

Das Teilstück soll eine Größe von 850 m² haben.
Der Bodenrichtwert beträgt 23,00 €/m².

- Kosten Vermessung und Verwaltungsverfahren	771,75 €
- Gebühren Katasterverwaltung	231,53 €
- Umsatzsteuer	146,63 €
Gesamtsumme	1149,91 €
(ggf. weitere Kosten für Porto)	

weitere Informationsflyer in dieser Reihe:

Grenzwiederherstellung oder Grenzanzeige Der Traum vom eigenen Haus

Stand: September 2016

Kataster Vermessung Geoinformation



Wir kommen auf den (Grenz)Punkt.

So finden Sie uns.

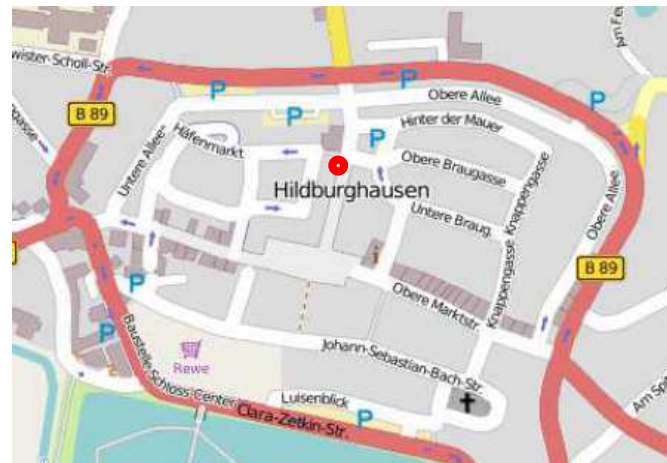
Kataster • Vermessung • Geoinformation
Dipl.-Ing. Uwe Eberhard
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Apothekergasse 7 (barrierefrei)
(neben dem Stadtmuseum)
98646 Hildburghausen

Tel.: 03685 / 4051-0
Fax: 03685 / 4051-11



Mail: info@KatVermbuero-Eberhard.de
Web: www.KatVermbuero-Eberhard.de



Karte OpenStreetMap

Kataster Vermessung Geoinformation



Dipl.-Ing. Uwe Eberhard
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Wir kommen auf den (Grenz)Punkt.

Grundstücksteilung oder Sonderung



Wer bauen will
braucht ein Grundstück.

Die Kinder sollen jeder einen Bauplatz aus einem großen Grundstück bekommen?

Der Nachbar verkauft das dringend benötigte Teilstück für die Zufahrt zum eigenen Grundstück?

Immer wenn ein Teilstück aus einem größeren Grundstück im Grundbuch eingetragen werden soll, ist eine Grundstücksteilung erforderlich.

Die Teilungsvermessung ist immer dann unverzichtbar, wenn ein Teilstück an einen neuen Eigentümer verkauft oder anderweitig übertragen werden soll.

Teilungs- bzw. Zerlegungsvermessung

Bei der Teilungsvermessung werden die neuen Grenzen nach den Angaben der Eigentümer in die bestehenden Eigentumsgrenzen eingefügt.

Ablauf

Der Antrag

Der Antrag auf Teilungsvermessung kann vom Eigentümer oder einer bevollmächtigten Person (z.B. Käufer) bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gestellt werden.

Dann können die erforderlichen Unterlagen von der Vermessungsstelle im zuständigen Katasterbereich beantragt werden.

Liegen die Unterlagen in der Vermessungsstelle dann vor, werden die Beteiligten zum Vermessungstermin eingeladen. Diese können sich auch mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Vermessung am Grundstück

Der Grenzverlauf der bestehenden Grundstücksgrenzen wird in der Örtlichkeit aufgesucht und überprüft. Die Mitarbeiter von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren sind dabei berechtigt, Grundstücke zu betreten.

Die neuen Grundstücksgrenzen werden nach den Angaben des Antragstellers in die Örtlichkeit übertragen (abgesteckt) und gekennzeichnet. Auf gesonderten Antrag können die neuen Grenzen auch mit Grenzzeichen versehen (abgemarkt) werden.

In einer Grenzniederschrift wird das Ergebnis der Liegenschaftsvermessung beurkundet.

Allen Beteiligten wird mittels eines Bescheides das Ergebnis bekanntgegeben. Dabei bekommt auch jeder Beteiligte eine Kopie der Grenzniederschrift.

Ergebnis

Nachdem das Ergebnis von allen Beteiligten anerkannt worden ist, werden die Unterlagen im zuständigen Katasterbereich in das Liegenschaftskataster übernommen.

Bei Grundstücksteilungen werden die Veränderungen in einem Fortführungsnachweis dokumentiert. Dieser bildet die Grundlage für die notarielle Beurkundung und die Eintragung im Grundbuch.

Sonderung

Die Sonderung ist eine besondere Form der Grundstücksteilung ohne örtliche Vermessung. Das heißt, es werden keine Grenzzeichen aufgesucht oder überprüft. Also eine "Vermessung" am grünen Tisch.

Es müssen **folgende Voraussetzungen** erfüllt sein:

- die neue Grenze soll von "Stein zu Stein" verlaufen oder
- in der Feldlage erfolgt eine Teilung zu gleichen Anteilen (z.B. zur Auflösung einer Erbengemeinschaft) oder
- für die bereits bestehenden Grenzen liegt Koordinatenkataster vor (also es wurde bereits in jüngerer Zeit eine Vermessung durchgeführt)

Vor- und Nachteile

- schnell und kostengünstige Durchführung
- keine Überprüfung der Grenzen in der Örtlichkeit
- falls die "alten Grenzen" in der Örtlichkeit anders verlaufen als gedacht, besteht keine Korrekturmöglichkeit (nur erneute Vermessung)
- man ist an die Festlegung der neuen Grenzen gebunden
- die neue Grenze ist in der Örtlichkeit nicht sichtbar und birgt eine gewisse Unsicherheit über den Grenzverlauf

Rechtsgrundlagen

Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)
Thüringer Verwaltungskostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (ThürVwKostOVerm)