

Schritt

Ein **Baugrundstück** erhält man durch:

- Abschluss eines notariellen Vertrages zum Kauf eines Grundstücks oder Kauf einer noch zu vermessenden Teilfläche aus einem Grundstück
- Erbfolge / Schenkungsvertrag

Es ist empfehlenswert, sich im Vorfeld bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde über die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Baugrundstückes zu informieren. Größe und Art des Bauwerks sind in aller Regel dem Bauherren nicht freigestellt. Die Entscheidung wird vielmehr durch vielerlei öffentliche Vorschriften beeinflusst.

Informieren Sie sich über die rechtlichen Eigenschaften des Baugrundstückes durch Einsichtnahme in das Grundbuch bzw. beauftragen Sie damit den Notar oder den ÖbVI.

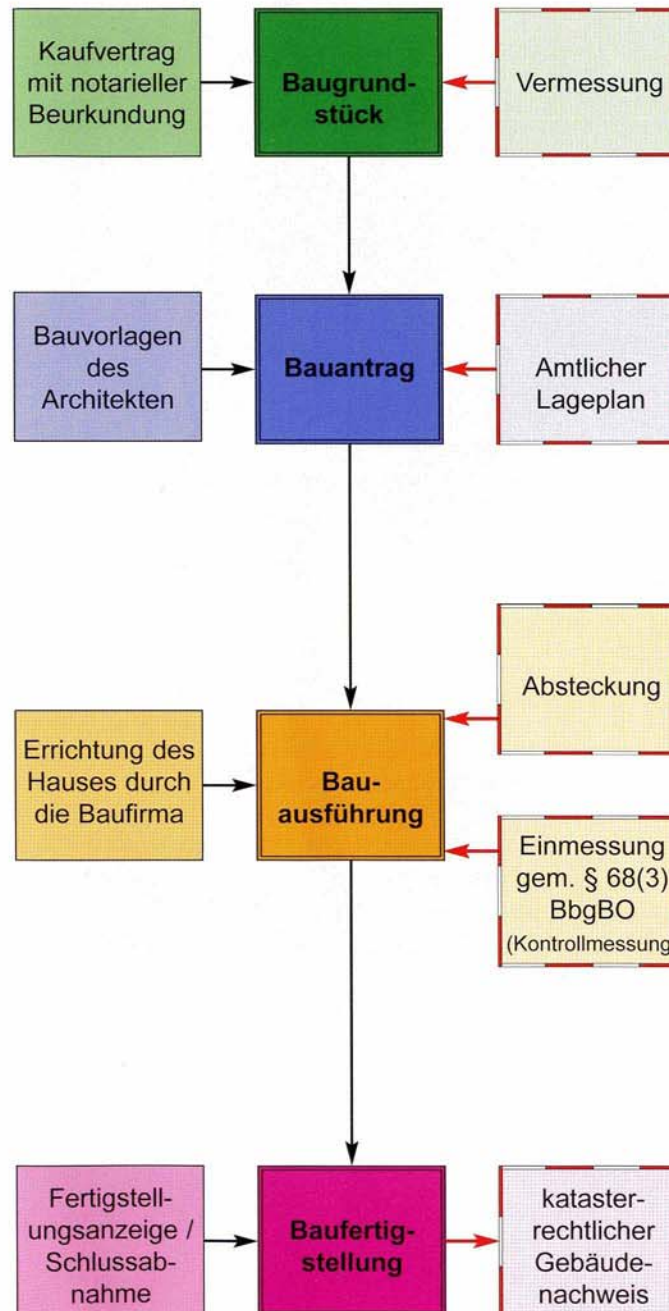
Der **Bauantrag** wird unter maßgeblicher Mitwirkung des Objektplaners durch den Bauherren bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt.

Um das Bauvorhaben planen und letztlich auf dem Baugrundstück richtig in Lage und Höhe anordnen zu können, erhält der Bauherr / Objektplaner vom ÖbVI den Amtlichen Lageplan. Der **Amtliche Lageplan** enthält u. a. den amtlichen Katasterbestand sowie die planungsrelevante Topographie (Häuser, Wege, Straßen, Bäume etc.) in einem übersichtlichen Maßstab und vermittelt somit dem Objektplaner einen Eindruck über das Baugrundstück mit all seinen Eigenschaften.

Sind die mit dem Bauherrn abgestimmten Bauzeichnungen fertiggestellt, empfiehlt es sich, dass der ÖbVI das Bauvorhaben in den Amtlichen Lageplan einträgt. Dieser Amtliche Lageplan ersetzt den Objektplan und wird vom Bauherrn, dem Objektplaner und dem ÖbVI unterschrieben. Die Richtigkeit der nach der Bauvorschriftenverordnung urkundsrelevanten Tatbestände an Grund und Boden bescheinigt der ÖbVI mit seinem Dienstsiegel.

für Schritt

BAUABLAUFPLAN



zum fertigen Haus

Nach Erhalt der Baugenehmigung kann mit der **Bauausführung** begonnen werden.

Aufgrund der Kostenintensität der Erdarbeiten ist es zweckmäßig, insbesondere bei Kellerbauten, die Baugrube in ihrer Lage und Höhe durch eine **Grobabsteckung** örtlich zu markieren.

Ist die Baugrube ausgehoben, folgt die **Feinabsteckung**. Dabei werden die Außenmaße des Bauwerks nach Lage und Höhe durch den Vermessungsingenieur in die Örtlichkeit auf Schnurgerüst bzw. Pfähle (mit Nagel) übertragen. Hierdurch wird die Baufirma in die Lage versetzt, das Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben der Baugenehmigung zu errichten. Sobald die Kellersohle / Bodenplatte fertiggestellt ist, veranlasst der Bauherr die **Kontrollmessung**. Der Vermessungsingenieur überprüft, ob das Bauwerk den Vorgaben der Baugenehmigung in Lage und Höhe entspricht und stellt eine Bescheinigung darüber aus.

Rechtzeitig vor **Baufertigstellung** zeigt der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Fertigstellung des Bauwerks an. Die Bauaufsichtsbehörde führt daraufhin die Schlussabnahme durch.

Mit Baufertigstellung ist der Bauherr außerdem verpflichtet, sein Gebäude durch den ÖbVI zur Fortführung des amtlichen Katasternachweises einmessen zu lassen. Mit dieser **Gebäudeeinmessung** wird das Bauwerk in den amtlichen Nachweisen (Liegenschaftskarte / Grundbuch) dokumentiert.

Im Sinne einer Kostenersparnis für den Bauherren erledigt der ÖbVI die örtlichen Arbeiten zur Gebäudeeinmessung zum Zeitpunkt der Kontrollmessung. Das geschieht immer dann, wenn mit dem Aufmaß zur Kontrollmessung der Grundriss des späteren Gebäudes erkennbar ist.

Checkliste

zur Realisierung der Bauvermessungsleistungen:

- amtliche Liegenschaftskarte (Flurkarte) oder sonstige Karten (wenn vorhanden)
- Auszug aus dem Grundbuch Abt. II, bzw. Notarvertrag zur Eintragung eventuell vorhandener Dienstbarkeiten in den Amtlichen Lageplan (wenn vorhanden)
- geplantes Bauprojekt und Angaben zu dessen Einordnung auf dem Grundstück für die Eintragung in den Amtlichen Lageplan
- ggf. Unterlagen zu den anliegenden Medien (Gas, Trink-, Schmutz- u. Regenwasser, Strom, Telekommunikation) für die Eintragung in den Amtlichen Lageplan
- nach Erteilung der Baugenehmigung: Einsichtnahme in die Baugenehmigung durch den ÖbVI ⇒ Absteckung
- Mitteilung über die Fertigstellung der Keller- bzw. Bodenplatte ⇒ Einmessung gem. § 68 (3) Brandenburgische Bauordnung (Kontrollmessung) und ggf. Gebäudeeinmessung gem. § 15 (2) Vermessungs- u. Liegenschaftsgesetz
- ggf. Mitteilung über die Fertigstellung des Bauvorhabens an den ÖbVI ⇒ Gebäudeeinmessung gem. § 15 (2) Vermessungs- u. Liegenschaftsgesetz (sofern nicht bereits mit Kontrollmessung erledigt)

Die Kosten für die hoheitlichen Vermessungsleistungen berechnen sich nach der gültigen Gebühren- u. Kostenordnung für das Kataster- u. Vermessungswesen im Land Brandenburg (VermGebKO); sie ist für alle Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure verbindlich.

Für Absteckarbeiten werden die Kosten nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) berechnet.

- Amtlicher Lageplan -



- Absteckung -



- Gebäudeeinmessung -

(Liegenschaftskarte vor Baumaßnahme)



(Liegenschaftskarte nach Baumaßnahme)

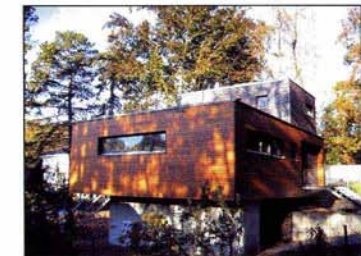
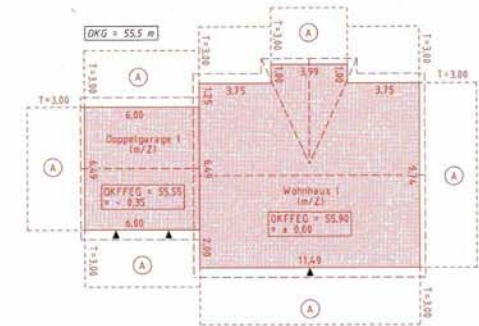


Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur (ÖbVI) nimmt als beliehener Freiberufler hoheitliche Aufgaben wahr. Er wird durch das Land Brandenburg zugelassen. Aufgrund seiner besonderen Ausbildung und Qualifikation ist der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur nicht nur im Bereich des Vermessungswesens, sondern auch insbesondere auf dem Gebiet des Baurechts und des allgemeinen Grundstücksrechts ein kompetenter Ansprechpartner für den Bauherren.

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e. V.

Stand: 01/2004

Bauen im Land Brandenburg ... alles hat sein Maß



Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur - ÖbVI - als Sachverständiger an Grundstück und Bau

Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e. V.
Landesgruppe Brandenburg