

Checkliste

zur Realisierung der Bauvermessungsleistungen:

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:

- Abfrage der planungsrelevanten Festsetzungen bei der Gemeinde / Bauamt
- amtliche Liegenschaftskarte (Flurkarte) oder sonstige Karten (wenn vorhanden)
- 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 für die Absteckung

Objektplaner

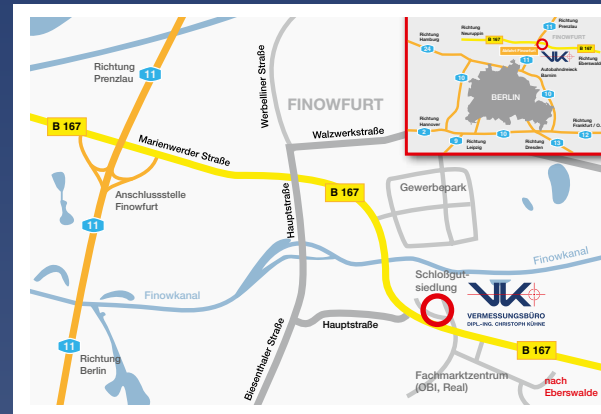
- geplantes Bauprojekt und Angaben zu dessen Einordnung auf dem Grundstück für die Eintragung in den Amtlichen Lageplan

Bauherr

- Auszug aus dem Grundbuch Abt. II, bzw. Notarvertrag zur Eintragung eventuell vorhandener Dienstbarkeiten in den Amtlichen Lageplan (wenn vorhanden)
- Mitteilung über die Fertigstellung der Keller- bzw. Bodenplatte an den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur
- Die Kosten für die hoheitlichen Vermessungsleistungen berechnen sich nach der gültigen Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (VermGebO). Sie ist für alle Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure verbindlich.
- Für Absteckarbeiten werden die Kosten nach den Regelungen der Anlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (AHOAI) berechnet.



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 insbesondere auch auf dem Gebiet des Baurechts und des allgemeinen Grundstücksrechts ein kompetenter Ansprechpartner für den Bauherren.



52°50'35,1" N, 13°41'39,7" O

Schloßgutsiedlung 2 | 16244 Schorfheide/ OT Finowfurt
Telefon (0 33 35) 32 57 80 | Telefax (0 33 35) 45 12 20
kontakt@vermessung-kuehne.de | www.vermessung-kuehne.de



VERMESSUNGSBÜRO
DIPL.-ING. CHRISTOPH KÜHNE

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Bauherreninformation



Ein Baugrundstück

erhält man z.B. durch:

- Abschluss eines notariellen Vertrages zum Kauf eines Grundstückes oder Kauf einer noch zu vermessenen 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 Bauwerkes sind in aller Regel dem Bauherren nicht freigestellt.

Die Entscheidung wird vielmehr durch zahlreiche 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 Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI).

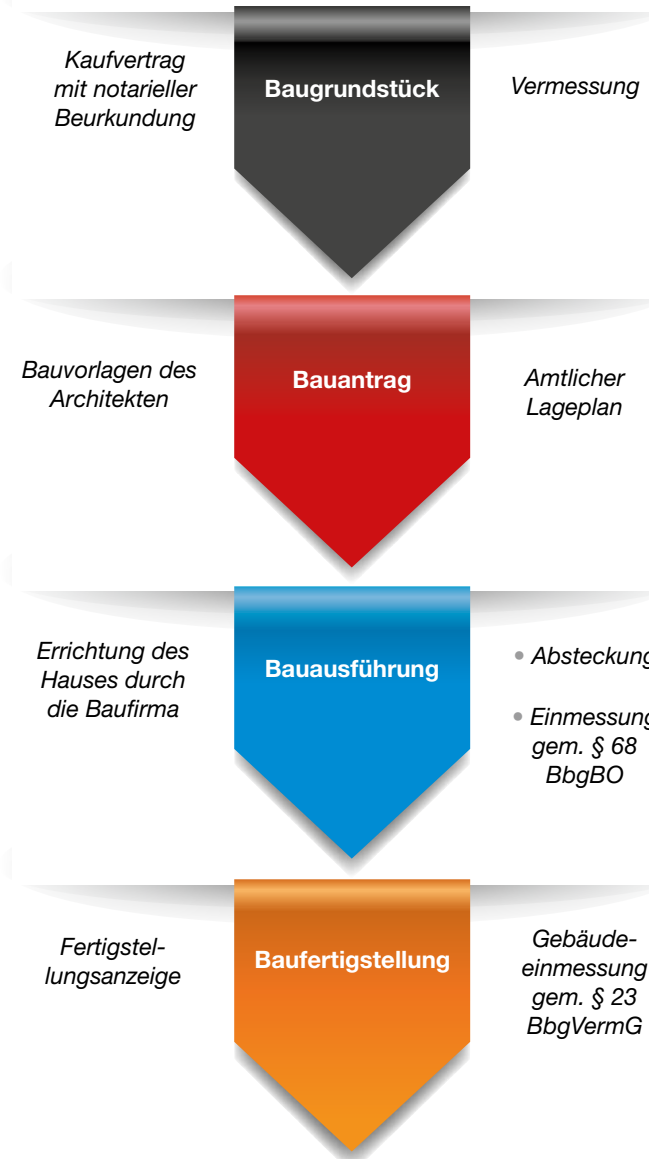
Der Bauantrag

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 Vorabzug des Amtlichen Lageplans.

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 seinen Eigenschaften.

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

Bauablaufplan



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 Grob- absteckung 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.

Mit der Anzeige muss der Bauherr die Erklärung des Objektplaners, mit der er die Bauausführung entsprechend den genehmigten oder angezeigten Bauvorlagen bescheinigt, vorlegen.

Mit Baufertigstellung ist der Bauherr außerdem verpflichtet, sein Gebäude durch den ÖbVI zur Fortführung des amtlichen Katasternachweises einmessen zu lassen.

Mit dieser Gebäudeeinmessung gem. §23 Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG) wird das Bauwerk im amtlichen Nachweis (Liegenschaftskataster) dokumentiert.

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