

# Checkliste

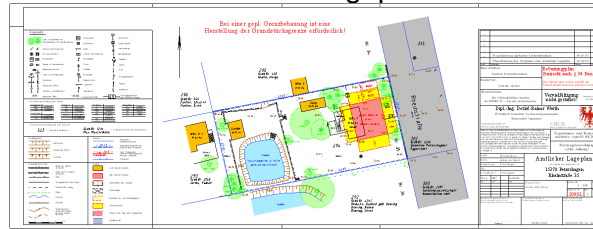
zur Realisierung der Bauvermessungsleistungen:

- Eine möglichst genaue Beschreibung des zu vermessenen Grundstücks. Möglichst mit Angabe von Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer oder Übergabe von alten Kartenwerken.
- Auszug aus dem Grundbuch Abt. II, bzw. Notarvertrag zur Eintragung eventuell vorhandener Dienstbarkeiten in den Amtlichen Lageplan
- Geplantes Bauvorhaben (Grundrisse, Schnitte & Ansichten) und Angabe zu dessen Festsetzung auf dem Grundstück sowie Lage der nachzuweisenden Wageneinstellplätze für die Eintragung in den Amtlichen Lageplan
- Nach Erteilung der Baugenehmigung:
  - Kopie der Baugenehmigung
  - Rechtzeitige Terminanfrage für eine evt. Grob- oder / und Feinabsteckung
- Mitteilung über die Fertigstellung der OKFFEG (Oberkante Fertigfußboden (oder Rohfußboden) im Erdgeschoss) für die Einmessung nach § 68 (3) der Brandenburgischen Bauordnung (Kontrollvermessung / Lage- und Höhenattest)
- Mitteilung über die Fertigstellung des Bauvorhabens für die Einmessung nach § 15 (2) des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz

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

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

## - Amtlicher Lageplan -



## - Absteckung -



## - katasterliche Gebäudeeinmessung -



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

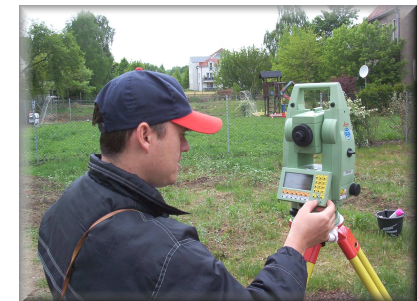
Dieser Flyer wurde dem des Bundes der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure e.V. (BdVI) der Landesgruppe Brandenburg, Madlower Hauptstraße 7, 03050 Cottbus ([www.bdvi-brandenburg](http://www.bdvi-brandenburg)) nachempfunden.

Überreicht durch:

*Dipl.-Ing. Dettel-Rainer Werth*  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Beratender Ingenieur  
Niederbarnimstraße 69  
16548 Glienicke  
Tel.: 033056 / 95203, Fax: 033056 / 95204



# Bauen im Land Brandenburg



## Der ÖbVI An Ihrer Seite

Mitglied des BDVI  
Bund der Öffentlich bestellten  
Vermessungsingenieure e.V.  
Landesgruppe Brandenburg

## Schritt für 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 / Baugenehmigungsbehörde über die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Baugrundstücks zu informieren.

Größe und Art des Bauwerks sind im Allgemeinen dem Bauherren nicht völlig freigestellt, da die Entscheidung durch verschiedene öffentliche Vorschriften beeinflusst wird.

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

Der **Bauantrag** wird unter maßgeblicher Mitwirkung des Bauvorlagenberechtigten durch den Bauherren gestellt.

Um das Bauvorhaben planen und letztlich auf dem Baugrundstück richtig in Lage und Höhe anordnen zu können, erhält der Bauherr / Bauvorlagenberechtigte bei Bedarf vom ÖbVI den Amtlichen Lageplan oder eine Vorplan.

Der Amtliche Lageplan enthält u.a. den amtlichen Katasterbestand sowie die planungsrelevante Topographie (Häuser, Wege, Straßen, Bäume usw.) in einem übersichtlichen Maßstab und vermittelt somit dem Bauvorlagenberechtigten 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. Diesen Amtlichen Lageplan unterschreibt der Bauherr, der Bauvorlagenberechtigte und der ÖbVI. Die Richtigkeit der nach der Bauvorlagenverordnung urkundsrelevanten Tatbestände an Grund und Boden bescheinigt der ÖbVI mit seinem Dienstsiegel.

## Das Vermessungs ABC

	Erklärung
§15 (2) VermLiegG	Nach Fertigstellung eines Bauvorhabens muss das Gebäude nach §15 (2) des Vermessungs- und Liegenschaftsgesetz von einem ÖbVI eingemessen werden, um das Kartenwerk des Liegenschaftskatasters zu ergänzen.
§34 BauGB	In einem gepl. Baubereich in dem der §34 des Baugesetzbuches gilt, wurde kein Bebauungsplan festgesetzt. Das heißt, dass das gepl. Bauvorhaben sich an die Bauweise der näheren Umgebung (ca. 500m) anpassen soll.
§35 BauGB	In einem gepl. Baubereich in dem der §35 (Außenbereich) des Baugesetzbuches gilt, darf z.B. dieses Bauvorhaben nicht zu Wohnzwecken genutzt werden.
§68 (3) BbgBO	Nach Fertigstellung der Bodenplatte im Erdgeschoss des Bauvorhabens muss nach §68 Absatz 3 Satz 2 der Brandenburgischen Bauordnung kontrolliert werden, ob die errichtete Bodenplatte den Festsetzungen der Baugenehmigung entspricht.
Baugenehmigungsbehörde(n)	Als erstes ist dies das Bauamt der Gemeinde, in dem das Bauvorhaben errichtet werden soll. Von dort wird Ihr Bauantrag an die zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises weitergeleitet.
Bauvorlagenberechtigter	Der Architekt und teilweise auch ein Bauingenieur
Bebauungsplan	Bebauungspläne werden von der jeweiligen Gemeinde erstellt. In Bebauungsplänen wird festgelegt, in welcher Lage und Höhe ein Gebäude errichtet werden darf. Außerdem wird die bebaubare Fläche bestimmt (GRZ + GFZ).
GFZ	Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel Geschossfläche pro Quadratmeter gebaut werden dürfen oder sind. Hierbei handelt es sich nicht um die Wohnfläche.
GRZ	Die Grundflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche des Baugrundstücks bebaut (versiegelt) werden dürfen oder sind.
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
ÖbVI	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
OKFFEG	Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss
OKRFEG	Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss
Teilungsgenehmigung	Wird außer i. Sonderfällen nicht mehr benötigt
VermGebKO	Vermessungsgebühren- und Kostenordnung

## ...zum fertigen Haus

Nach Erhalt der Baugenehmigung nimmt im Zuge der **Baudurchführung** das Bauvorhaben endlich Gestalt an.

Die zu Baubeginn erforderlichen Erdarbeiten sind kostenintensiv. Deshalb ist es zweckmäßig, insbesondere bei Kellerbauten, die Baugrube in ihrer Lage und Höhe örtlich zu markieren (Grobabsteckung).

Ist die Baugrube ausgehoben, folgt die Feinabsteckung. Dabei werden die Außenmaße des Bauwerks nach Lage und Höhe durch den Vermessungsingenieur in die Örtlichkeit auf Schnurgerüste bzw. Holzpflocke (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 Kontrollvermessung. Der Vermessungsingenieur überprüft, ob das Bauwerk den Vorgaben der Baugenehmigung in Lage und Höhe entspricht und stellt eine Bescheinigung darüber aus.

Rechtzeitig vor der **Baufertigstellung** zeigt der Bauherr der Baugenehmigungsbehörde die Fertigstellung des Bauwerks an. Die Baugenehmigungsbehörde führt daraufhin im Allgemeinen eine Schlussabnahme durch.

Mit Baufertigstellung ist der Bauherr außerdem verpflichtet, sein Gebäude durch den ÖbVI zur Fortführung des amtlichen Katasternachweises einmessen zu lassen. Mit dieser Gebäudeeinemessung wird das Bauwerk in den amtlichen Geobasisdaten erfasst und ist damit in öffentlichen Registern / Nachweisen dokumentiert.