Erläuterungen zur VermWertKostO NRW - Version ~~5~~ 6 (2. Version nach der 3. ~~34.~~ ÄVO)

Die nachfolgenden Erläuterungen sollen Hintergründe vermitteln und dienen lediglich als Interpretationshilfen. Sie ersetzen nicht den Text der VermWertKostO NRW und des VermWertKostT.

Erläuterungen zu den Paragraphen

§ 1	1.	Die in der VermWertGebO NRW differenziertere Formulierung wurde aufgegeben und stattdessen die Formulierung aus dem § 5 der AVerwGebO verwendet, der zu einer eigenen Gebührenordnung (VermWertKostO NRW) ermächtigt. Die VermWertKostO NRW darf über diese Ermächtigung hinaus keine Regelungen treffen. Inhaltlich hat sich nichts geändert. Z. B. werden von privilegierten Vermessungsstellen (§ 2 Abs. 4 VermKatG NRW) durchgeführte Amtshandlungen nur für eigene Aufgaben ausgeführt und können somit nicht hoheitlich mit Kostenbescheid abgerechnet werden.
§ 2 Abs. 1	1.	Das Prinzip, Einzelposten als (möglicherweise separat streitrelevante) Auslagen aufzugeben, wurde beibehalten und Auslagen i.d.R. in die pauschalen Gebühren eingerechnet. **GebG NRW** **§ 10 Auslagen** (1) Werden im Zusammenhang mit der Amtshandlung Auslagen notwendig, die nicht bereits in die Gebühr einbezogen sind, so hat der Gebührenschuldner sie zu ersetzen. Als nicht bereits in die Gebühr einbezogen gelten, soweit die Gebührenordnung nichts anderes bestimmt, insbesondere: ... Die wenigen Ausnahmen sind konkret in den jeweiligen Regelungen aufgeführt: § 2 Absätze 7 (Zeitgebühr) und 8 (abgebrochene Amtshandlung), T 1.1.7 (ortsübliche Bekanntmachung), T 1.3.4.2 (Verkehrssicherungsmaßnahmen) und T 6 (amtLP Baulastenverzeichnis).
§ 2 Abs. 2	1.	Die Entscheidung, ob die Umsatzsteuer zu erheben ist, obliegt der Finanzverwaltung. Hier wurde - wie bisher - nur festgehalten, dass eine solche Umsatzsteuer dann Bestandteil der Kostenerhebung ist. **Auszug aus dem Umsatzsteuer-Anwendungserlass vom 1. Oktober 2010, BStBl I S. 846 (Stand 1. Oktober 2020)2.11 Juristische Personen des öffentlichen Rechts (§ 2 Abs. 3 UStG)** **Vermessungs- und Katasterbehörden** (7) Bei den Vermessungs- und Katasterbehörden unterliegen nach Sinn und Zweck des § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG solche Tätigkeiten der Umsatzsteuer, die ihrer Art nach auch von den in fast allen Bundesländern zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden. Die Vorschrift beschränkt sich auf hoheitliche Vermessungen, deren Ergebnisse zur Fortführung des Liegenschaftskatasters bestimmt sind (Teilungsvermessungen, Grenzfeststellungen und Gebäudeeinmessungen). Nicht dazu gehören hoheitliche Leistungen, wie z. B. die Führung und Neueinrichtung des Liegenschaftskatasters. Die entgeltliche Erteilung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster durch Vermessungs- und Katasterbehörden gilt nach § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG als unternehmerische Tätigkeit, soweit in dem betreffenden Bundesland nach den jeweiligen landesrechtlichen Gegebenheiten eine entgeltliche Erteilung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster auch durch öffentlich bestellte Vermessungsingenieure rechtlich und technisch möglich ist. Dies gilt jedoch nicht, soweit öffentlich bestellte Vermessungsingenieure nach den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen lediglich als Erfüllungsgehilfen der Vermessungs- und Katasterbehörden tätig werden. Soweit Gemeinden entgeltlich Auszüge aus dem Liegenschaftskataster erteilen, gelten sie als Vermessungs- und Katasterbehörden im Sinne von § 2 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 UStG. Der Umsatzsteuer unterliegen nur Leistungen an Dritte, dagegen nicht unentgeltliche Wertabgaben, z. B. Vermessungsleistungen für den Hoheitsbereich der eigenen Trägerkörperschaft. Mit der Änderung des § 1 GebG NRW vom 25.4.2023 (GV.NRW.S.230) wird die Berücksichtigung der Umsatzsteuer auch unmittelbar im GebG NRW durch Einfügen eines neuen Absatzes 3 verankert, **GebG NRW § 1 neuer Absatz 3:** „(3) Soweit Amtshandlungen oder Umsätze von Einrichtungen und Anlagen der Umsatzsteuer unterliegen, ist die Umsatzsteuer dem Kostenschuldner zusammen mit den Kosten in Rechnung zu stellen." so dass § 2 Absatz 2 VermWertKostO NRW ggf. zukünftig entfallen könnte.
§ 2 Abs. 3	1.	Im Vergleich zur bisherigen Formulierung („Werden Geobasisdaten und Informationen der amtlichen Grundstückswertermittlung *auf Grund von Vereinbarungen* länderübergreifend bereitgestellt, können hierbei abweichende Gebührenregelungen für die Bereitstellung und Nutzung festgelegt werden.“) wurde diese nun etwas offener gestaltet, indem auf die konkrete Bedingung der „Vereinbarungen“ verzichtet wurde. Diese Regelung ist z. B. für die zentralen Vertriebstellen der AdV gedacht, die zwangsweise eigenen Gebührenregelungen (AdV-Gebührenrichtlinie u. a.) nutzen müssen, da die Gebührenordnungen der 16 Länder voneinander abweichen. Hierzu gibt es Verwaltungsvereinbarungen, aber auch Entscheidungen innerhalb der AdV-Gremien. Zudem sind auch Zusammenarbeiten mit den Niederlanden oder Belgien usw. zu berücksichtigen.

		Analog dazu wurde mit § 11 Absatz 2 Satz 3 DVOzVermKatG NRW für die Geobasisdaten eine Öffnung bei den nicht im Gebührenrecht zu regelnden Lizenzbedingungen geschaffen.
§ 2 Abs. 4	1.	Generell, neben den Tarifstellen für die Bereitstellung von Geobasisdaten sowie Dokumenten und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung, ist die Einsichtnahme sowohl in den Diensträumen als auch über moderne Medien gebührenfrei. Daher wurde diese Regelung auch im §-Teil und nicht in den Tarifstellen aufgenommen (wie auch für § 2 Abs. 3). Über die Einsichtnahme hinausgehende Auskünfte sind ggf. nach § 2 Absatz 7 Nr. 3 gebührenpflichtig.
§ 2 Abs. 5	1.	§ 6 GebG NRW enthält selbst keine Billigkeitsregelung, sondern lediglich die Ermächtigungsgrundlage zu einer solchen, da § 6 „Ermäßigung und Befreiung“ zum 2. Abschnitt „Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsgebührenordnungen“ gehört (anders als die direkt geltenden Paragraphen des 3. Abschnitts „Allgemeine Vorschriften zu den Verwaltungsgebühren“, zu denen z. B. § 7 „sachliche Gebührenfreiheit“ und § 8 „persönliche Gebührenfreiheit“ gehören). **GebG NRW** **§ 2 Gebührenordnungen** (1) Die einzelnen Amtshandlungen, für die Gebühren erhoben werden, und die Gebührensätze sind unter Beachtung der §§ 3 bis 6 in Gebührenordnungen zu bestimmen. ... Die Billigkeitsregelung kann daher in der VermWertKostO NRW zugelassen werden (die AVerwGebO NRW greift dies entsprechend im § 3 auf). **GebG NRW** **§ 6 Ermäßigung und Befreiung** Aus Gründen der Billigkeit, insbesondere zur Vermeidung sozialer Härten, kann Gebührenermäßigung und Auslagenermäßigung sowie Gebührenbefreiung und Auslagenbefreiung vorgesehen und zugelassen werden. Dasselbe gilt für Amtshandlungen, die einem von der handelnden Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Interesse dienen. Die Möglichkeit einer Billigkeitsregelung für ÖbVI ist jedoch nach § 10 Absatz 1 ÖbVIG NRW gesetzlich ausgeschlossen, da § 6 GebG NRW für die Vergütung der Amtshandlungen der ÖbVI ausdrücklich nicht gilt. Die bei abgebrochenen Amtshandlungen nach § 15 Absatz 2 GebG NRW vorgesehene (Billigkeits)entscheidung bleibt hiervon jedoch unberührt, da sie durch Absatz 8 konkret geregelt wird (vgl. § 2 Absatz 5 Satz 3 VermWertKostO NRW). Eine der Kommentierungen zum GebG NRW hebt zur Billigkeit folgende Merkmale hervor: - die Billigkeit soll die Ungerechtigkeit des Einzelfalles berücksichtigen - die Ermessensentscheidung ist zu begründen - keine Freiheit der Willkür, sondern pflichtgemäßes Ermessen im Sinne des Gesetzes usw. - Gleichheitsgrundsatz (Art 3 GG) - Ausbildung einer festen Verwaltungsübung führt zu einer Selbstbindung der Behörde mit einem Gleichbehandlungsanspruch Gründe für die Billigkeit: - unbillige Härte von der Sache her - Unbilligkeit aus persönlichen Gründen. In Abgleich mit § 3 AVerwGebO NRW wurde das Antragsprinzip in die VermWertKostO NRW übernommen.
	2.	§ 6 Satz 2 GebG NRW („Dasselbe gilt für Amtshandlungen, die einem von der handelnden Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Interesse dienen.“) rechtfertigt die gebührenfreie Bereitstellung der Geobasisdaten und der Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung im Abrufverfahren und die nur auf den Aufwand ausgerichtete Zeitgebühr bei der Bereitstellung durch Personal, so dass das Äquivalenzprinzip des § 3 GebG NRW in diesem Sinne umgesetzt wird. Mit der Änderung des § 3 GebG NRW (vom 25.4.2023, GV.NRW.S.230) wurden die Sätze 2 und 3 ergänzt: **§ 3 Bemessung der Gebührensätze** (1) Zwischen der den Verwaltungsaufwand berücksichtigenden Höhe der Gebühr einerseits und der Bedeutung, dem wirtschaftlichen Wert oder dem sonstigen Nutzen der Amtshandlung für den Kostenschuldner andererseits hat ein angemessenes Verhältnis zu bestehen. *Ist für eine Amtshandlung ein elektronisches Verfahren eröffnet, kann in den Gebührenordnungen nach § 2 eine Ermäßigung der Gebühr vorgesehen werden, wenn sich der Verwaltungsaufwand durch das elektronische Verfahren verringert. Die Ermäßigung darf 100 Euro nicht überschreiten.* Auf den ersten Blick kollidiert der neue 3. Satz in einigen Fällen mit der kostenfreien Gebühr bei Abrufverfahren und der ggf. über 100 Euro höheren Gebühr bei der Bereitstellung durch

		Personal (wenn z.B. die Zeitgebühr größere Zeiteinheiten verwendet). Die diesbezügliche Rückfrage bei dem für das GebG NRW zuständigen Referat wurde wie folgt beantwortet: „... zielt die Neuregelung in § 3 Abs. 1 GebG NRW-E auf Tarifstellen ab, die überhaupt eine Gebühr vorsehen. In diesen Fällen könnte künftig, bei einem elektronischen Verfahren, welches auch zu einer Verringerung des Verwaltungsaufwandes führt, eine Ermäßigung der Gebühren (in der jeweiligen Tarifstelle) um bis 100 Euro vorgesehen werden. Soweit eine Tarifstelle bereits eine vollständige Gebührenfreiheit vorsieht, greift diese Regelung nicht, da es so gesehen „nichts“ gibt, was noch ermäßigt werden könnte. Für Ihre Tarifstellen dürfte sich daher kein Änderungsbedarf ergeben. ... Insofern stellt aus meiner Sicht Ihre Unterscheidung, ob ein Selbstabruf oder eine Aufbereitung durch Fachpersonal erfolgt, auch kein Problem dar, da es sich bereits sachlich um zwei unterschiedliche Tatbestände handelt.“ Die offizielle Begründung zur diesbezüglichen Änderung im GebG NRW lautete: „Mit der Ergänzung soll dem Äquivalenzprinzip Rechnung getragen werden. Der digitale Verwaltungsweg ist für die öffentliche Hand zumindest mittelfristig günstiger, die entsprechende Kostenersparnis soll daher an die Bürgerinnen und Bürger sowie die Unternehmen weitergereicht werden. Zudem soll für die Nutzung des digitalen Wegs eine Kostenersparnis gewährt werden, um so auch monetäre Anreize zu geben, den digitalen Weg zu beschreiten. Für eine Zeit- und damit auch Kostenersparnis ist es bereits ausreichend, wenn die Antragsstellung elektronisch erfolgen kann (Hinkanal). Für die entsprechende Bestimmung zur Ermäßigung bieten sich die aufgrund des GebG erlassenen Gebührenordnungen an. Die Verringerung der jeweils festgesetzten Gebühr darf dabei 100 Euro nicht überschreiten. Die Gebührenordnungen bieten als Rechtsverordnung die nötige Flexibilität, den vorgesehenen Ermäßigungsrahmen adäquat auszufüllen. Dies kann für einzelne Tarifstellen oder auch für eine Gruppe mehrerer Tarifstellen erfolgen. Die für den Erlass zuständigen Ministerien sind gehalten durch flankierende Vorgaben eine schematische Prüfung der Kostenersparnis durchzuführen.“
§ 2 Abs. 6	1.	Nummer 1 wurde so formuliert, dass sowohl jeweils innerhalb der Arbeitsbereiche „amtliche Vermessung“ und „amtliche Grundstückswertermittlung“ als auch übergreifend eine gebührenfreie Zusammenarbeit gewährleistet wird. Zudem wurde keine Einschränkung bezüglich der entsprechenden Zusammenarbeit mit den Nachbarländern vorgenommen.
	2.	Nummer 2 entspricht den bisherigen Regelungen. Die Gebührenfreiheit bezieht sich daher ausschließlich auf die im § 13 DVOzVermKatG NRW geregelte Zusammenarbeit, eigene Formulierungen in der VermWertKostO NRW hätten evtl. Widersprüche erzeugen können. Darüber hinaus sind die Tarifstellen anzuwenden; z. B. werden Anträge der Grundbuchämter auf Erteilung von Identitätsbescheinigungen nach Zeitgebühr abgerechnet.
	3.	Nummer 3 wurde als generelle Regelung formuliert, um alle Dienststellen bei Bund, Ländern und Kommunen in der Behandlung gleich zu stellen. Die gebührenfreie Bereitstellung musste jedoch im Rahmen des Leistbaren begrenzt werden. Für Vermessungsunterlagen sind spezielle Regelungen vorrangig zu beachten. Vermessungsunterlagen im Abrufverfahren sind gemäß T 3.1.2 (als sonstiges Abrufverfahren) gebührenfrei. Vermessungsunterlagen sind bei Zusammenstellung durch die Katasterbehörde ebenfalls gebührenfrei, wenn sie nicht im Abrufverfahren (gebührenfrei) zur Verfügung stehen (T 3.2.4 Buchstabe a); diese Regelung geht über die 4 Stunden Begrenzung des § 2 Absatz 6 Nummer 3 hinaus. Auch besteht kein Widerspruch bzw. keine überschneidende Regelung mit T 3.2.4 Buchstabe b, da im § 2 Absatz 6 Nummer 3 die Voraussetzung gilt, dass keine Abrufverfahren zur Verfügung stehen.
	4.	Der letzte Satz des Absatzes 6 Satz dient nur der Klarstellung, da die Gebührenfreiheit bereits gesetzlich besteht. Beispiele: **Bundesgesetze** **Flurbereinigungsgesetz** **§ 108** (1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung der Flurbereinigung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben; hiervon unberührt bleiben Regelungen hinsichtlich der Gebühren, Kosten und Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. (2) Die Gebühren-, Steuer-, Kosten- und Abgabefreiheit ist von der zuständigen Behörde ohne Nachprüfung anzuerkennen, wenn die Flurbereinigungsbehörde versichert, dass ein Geschäft oder eine Verhandlung der Durchführung der Flurbereinigung dient. (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für die Grunderwerbsteuer. **§ 135** (1) Die Gerichte und die Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie anderer Körperschaften des öffentlichen Rechts gewähren den Flurbereinigungsbehörden die erforderliche Rechts- und Amtshilfe, insbesondere bei der Ermittlung der Beteiligten, bei Bekanntmachungen und Zustellungen, bei der Vollstreckung und bei der Anwendung von Zwang, und erteilen Auskünfte. Die Vermessungsbehörden sind ver-

pflichtet, auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde Abdrucke oder Lichtpausen von Karten und Zusammendrucke in einheitlichem Maßstab unverzüglich anzufertigen und Bücher, Karten und andere Dokumente vorübergehend zu überlassen.
(2) Die ersuchende Behörde hat der ersuchten Behörde für die Amtshilfe keine Verwaltungsgebühr zu entrichten, es sei denn, dass in landesrechtlichen Vorschriften eine Erstattung vorgesehen ist oder wird. Auslagen hat sie der ersuchten Behörde auf Anforderung zu erstatten, wenn sie im Einzelfall fünfzig Deutsche Mark übersteigen. Leisten Behörden desselben Rechtsträgers einander Amtshilfe, so werden die Auslagen nicht erstattet.
(3) Nimmt die ersuchte Behörde zur Durchführung der Amtshilfe eine kostenpflichtige Amtshandlung vor, so stehen ihr die von einem Dritten hierfür geschuldeten Kosten (Gebühren und Auslagen) zu.

Baugesetzbuch

§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren und ähnlichen nichtsteuerlichen Abgaben sowie von Auslagen; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreits. Unberührt bleiben Regelungen nach landesrechtlichen Vorschriften.
(2) Die Abgabenfreiheit ist von der zuständigen Behörde ohne Nachprüfung anzuerkennen, wenn die Umlegungsstelle versichert, dass ein Geschäft oder eine Verhandlung der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dient.

Zehntes Buch des Sozialgesetzbuches

§ 64 Kostenfreiheit

(1) ...
(2) Geschäfte und Verhandlungen, die aus Anlass der Beantragung, Erbringung oder der Erstattung einer Sozialleistung nötig werden, sind kostenfrei. Dies gilt auch für die im Gerichts- und Notarkostengesetz bestimmten Gerichtskosten. Von Beurkundungs- und Beglaubigungskosten sind befreit Urkunden, die
1. in der Sozialversicherung ...,
2. im Sozialhilferecht, im Recht der Grundsicherung für Arbeitsuchende, im Recht der Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, im Kinder- und Jugendhilferecht sowie im Recht der Kriegsopferfürsorge ...,
3. im Schwerbehindertenrecht ...,
4. im Recht der sozialen Entschädigung bei Gesundheitsschäden für erforderlich gehalten werden,
5. im Kindergeldrecht für erforderlich gehalten werden.

(3) ...

Reichssiedlungsgesetz

§ 29

(1) Alle Geschäfte und Verhandlungen, die zur Durchführung von Siedlungsverfahren im Sinne dieses Gesetzes dienen, sind, soweit sie nicht im Wege des ordentlichen Rechtsstreits vorgenommen werden, von allen Gebühren, ... und Steuern des Reichs, der Bundesstaaten und sonstigen öffentlichen Körperschaften befreit. Die Befreiung erstreckt sich insbesondere auch auf Umsatz- und Wertzuwachssteuern jeder Art, auf letztere insbesondere auch dann, wenn sie von dem Erwerbe von Land oder Inventar durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen erhoben werden.
(2) Die Gebühren-, ... und Steuerfreiheit ist durch die zuständigen Behörden ohne weitere Nachprüfung zuzugestehen, wenn das gemeinnützige Siedlungsunternehmen (§ 1) versichert, dass ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vorliegt und dass der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt. Die Versicherung unterliegt nicht der Nachprüfung durch die Finanzbehörden.

> **Hinweis**: § 29 RSG wurde in NRW durch Artikel 1 „Aufhebung von Gesetzen und Rechtsverordnungen“ Buchstabe A Nr. 43 des Rechtsbereinigungsgesetzes vom 18.12.1984 (GV S. 806) aufgehoben. Mit Artikel 12 des gleichen Gesetzes wurde das „Gesetz über Kosten und Abgabefreiheit in Flurbereinigungsverfahren“ unter der Überschrift „Gesetz über Kosten- und Abgabenfreiheit in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, in Siedlungsverfahren sowie im Kleingartenwesen“ neu gefasst. In § 2 dieses Gesetzes ist nun die Kosten- und Abgabefreiheit in Siedlungsverfahren geregelt. (=> Siehe unten unter NRW-Landesgesetze).

Bundesstatistikgesetz

§ 15 Auskunftspflicht

(1) Die eine Bundesstatistik anordnende Rechtsvorschrift hat festzulegen, ob und in welchem Umfang die Erhebung mit oder ohne Auskunftspflicht erfolgen soll. Ist eine Auskunftspflicht festgelegt, sind alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts, Personenvereinigungen, Behörden des Bundes und der Länder sowie Gemeinden und Gemeindeverbände zur Beantwortung der ordnungsgemäß gestellten Fragen verpflichtet.
(2) Die Auskunftspflicht besteht gegenüber den Erhebungsbeauftragten und den mit der Durchführung der Bundesstatistiken amtlich betrauten Stellen (Erhebungsstellen).
(3) Die Antworten sind von den Befragten in der von der Erhebungsstelle vorgegebenen Form zu erteilen.
(4) Die Antwort kann elektronisch, schriftlich, mündlich oder telefonisch erteilt werden, soweit diese Möglichkeit zur Antworterteilung von der Erhebungsstelle angeboten wird. Im Falle einer mündlichen oder telefonischen Befragung ist auch die Möglichkeit einer schriftlichen Antworterteilung vorzusehen. Die Pflicht zur elektronischen Antworterteilung darf nur unter den Bedingungen des § 11a oder aufgrund eines Bundesgesetzes vorgegeben werden.
(5) Die Antwort ist wahrheitsgemäß, vollständig und innerhalb der von den Erhebungsstellen gesetzten Fristen zu erteilen. Die Antwort ist erteilt, wenn sie
1. bei postalischer Übermittlung der Erhebungsstelle zugegangen ist, oder
2. bei elektronischer Übermittlung von der für den Empfang bestimmten Einrichtung in für die Erhebungsstelle bearbeitbarer Weise aufgezeichnet worden ist.

Die Antwort ist, soweit in einer Rechtsvorschrift nichts anderes bestimmt ist, für den Empfänger kosten- und portofrei zu erteilen.
(6) ...

NRW-Landesgesetze

Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

§ 7 Sachliche Gebührenfreiheit

(1) Verwaltungsgebühren werden nicht erhoben für

1. mündliche und einfache schriftliche Auskünfte, soweit nicht durch Gebührenordnung etwas anderes bestimmt ist,

...

§ 8 Persönliche Gebührenfreiheit

(1) Von Verwaltungsgebühren sind befreit

1. die Bundesrepublik Deutschland und die bundesunmittelbaren juristischen Personen des öffentlichen Rechts, deren Ausgaben ganz oder teilweise auf Grund gesetzlicher Verpflichtung aus dem Haushalt des Bundes getragen werden,
2. das Land und die juristischen Personen des öffentlichen Rechts, die nach dem Haushaltsplan des Landes für Rechnung des Landes verwaltet werden, sowie die Hochschulen in der Trägerschaft des Landes, soweit die Amtshandlung unmittelbar der Durchführung der Aufgaben im Sinne des § 3 Hochschulgesetz dient,
3. die anderen Länder, soweit Gegenseitigkeit gewährleistet ist,
4. die Gemeinden und Gemeindeverbände, sofern die Amtshandlung nicht ihre wirtschaftlichen Unternehmen betrifft,
5. die Kirchen und die Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts, soweit die Amtshandlung unmittelbar der Durchführung kirchlicher Zwecke im Sinne des § 54 der Abgabenordnung dient.

(2) Die Befreiung tritt nicht ein, soweit die in Absatz 1 Genannten berechtigt sind, von ihnen zu zahlende Gebühren Dritten aufzuerlegen, oder wenn sonstwie Dritte mit dem betreffenden Betrag belastet werden können.

(3) ...

(4) Zur Zahlung von Gebühren bleiben die in Absatz 1 genannten Rechtsträger für Amtshandlungen folgender Behörden verpflichtet:

...

7. die Vermessungs- und Katasterbehörden,
8. Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss nach §§ 192 ff. Baugesetzbuch und deren Geschäftsstellen,

...

Durch Gebührenordnung der Landesregierung oder des zuständigen Ministeriums können die hiernach gebührenpflichtigen Amtshandlungen eingeschränkt werden.

Gesetz über Kosten- und Abgabenfreiheit in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, in Siedlungsverfahren sowie im Kleingartenwesen

§ 1 Flurbereinigungsverfahren

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung der Flurbereinigung, der beschleunigten Zusammenlegung sowie dem Freiwilligen Landtausch nach den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes, der Zusammenlegung nach den Vorschriften des Gemeinschaftswaldgesetzes oder der Gemeinheitsteilung nach den Vorschriften des Gemeinheitsteilungsgesetzes dienen, sind frei von Gebühren, Steuern, Abgaben und Kosten, einschließlich barer Auslagen, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. Dies gilt auch für die Berichtigung der öffentlichen Bücher.

(2) Die Gebühren-, Steuern-, Abgaben- und Kostenfreiheit ist von der zuständigen Behörde ohne Nachprüfung anzuerkennen, wenn die Flurbereinigungsbehörde bestätigt, dass ein Geschäft oder eine Verhandlung der Durchführung der Flurbereinigung oder der beschleunigten Zusammenlegung dient. Die Bestätigung bindet die Finanzbehörden.

§ 2 Siedlungsverfahren

(1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung von Siedlungsverfahren nach den Vorschriften des Reichssiedlungsgesetzes dienen, sind frei von Gebühren, Steuern, Abgaben und Kosten einschließlich barer Auslagen, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. Dies gilt auch für die Berichtigung der öffentlichen Bücher.

(2) Die Gebühren-, Steuer-, Abgaben- und Kostenfreiheit nach Absatz 1 gilt einschließlich der Freiheit barer Auslagen auch für die Fälle, in denen ein Grundstück aus der Zwangsvollstreckung für Siedlungszwecke erworben wird.

(3) Die Gebühren-, Steuer-, Abgaben- und Kostenfreiheit ist von der zuständigen Behörde ohne Nachprüfung anzuerkennen, wenn die Siedlungsbehörde oder ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen im Sinne des § 1 des Reichssiedlungsgesetzes bestätigt, dass ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vorliegt und dass der Antrag oder die Handlung zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt. Die Bestätigung bindet die Finanzbehörden.

§ 3 Kleingartenwesen, vorstädtische Kleinsiedlung

§ 2 findet auf die Bereitstellung von Kleingärten und die Durchführung der vorstädtischen Kleinsiedlung entsprechende Anwendung.

> **Hinweis**: Der Kommentar zum FlurbG (Seehusen/Schwede, fortgeführt durch Wingerter, Dr. Mayr, 10. Auflage) führt zu § 108 (Rz 2) aus, dass die Gebührenregelung nur für Handlungen der öffentlichen Hand gilt. Die Befreiung gilt nicht für Katasterfortführungsvermessungen und Grenzfeststellungen durch die Vermessungsbehörden und die ÖbVermIng. Daher sind die örtlichen Tätigkeiten und deren Dokumentation nach Nummer 1 VermWertKostT gebührenpflichtig. Die zugehörigen Tätigkeiten zur Fortführung des Liegenschaftskatasters nach Nummer 2 VermWertKostT sind gebührenfrei, sofern die Flurbereinigungsbehörde bescheinigt, dass die Katasterfortführungsvermessung oder die Grenzfeststellung der Durchführung der Flurbereinigung dient (Fortführungen von Amts wegen nach Nummer 2.1.1 VermWertKostT).

Bundes- / Landesgesetze

Thema Amtshilfe

Die §§ 4 bis 8 VwVfG NRW beziehen sich auf eine ergänzende Hilfe (Amtshilfe) in Verwaltungsverfahren von Behörden für Behörden. Gerichte sind keine Behörden. Für Gerichte der Verwaltungsgerichtsbarkeit gilt daher § 14 VwGO; die Amtshilfe ist gebührenfrei (siehe Kommentar Eyermann/Schübel-Pfister, 15. Aufl. 2019, VwGO §

14 Rn. 14). Für Gerichte der Zivilgerichtsbarkeit ist in der ZPO keine entsprechende Regelung erforderlich. Zudem bestehen spezialgesetzliche Regelungen im Verwaltungsgerichtsverfahren z. B. für die Vorlage von Urkunden oder Akten und für die Erteilung von Auskünften nach § 99 VwGO. Die Verwaltungsgerichte unterliegen der verfassungsrechtlichen Pflicht, effektiven Rechtsschutz zu gewährleisten, der höhere Anforderungen an die Amtsermittlung stellt. Dem trägt die VwGO dadurch Rechnung, dass sie auf Kostenerstattungsregelungen für die Übersendung von Urkunden und Akten sowie für die Erteilung amtlicher Auskünfte verzichtet (siehe auch FG Hamburg, Beschluss vom 26. Mai 2014 - 3 K 198/13).

Unter den Voraussetzungen und Grenzen erfolgt die Amtshilfe von Behörden für Behörden nach §§ 4 bis 8 VwVfG NRW (bzw. die gleichen §§ im VwVfG Bund) gebührenfrei (ggf. sind Auslagen abzurechnen). Jedoch werden helfende Handlungen nach § 4 Absatz 2 VwVfG ausgenommen (siehe auch Kommentar Kopp/Ramsauer, 21. Auflage 2020, VwVfG § 4 Absatz 2 Rn. 15 ff), wenn

1. Behörden einander innerhalb eines bestehenden Weisungsverhältnisses Hilfe leisten, da dann wesentlich weitergehende Verpflichtungen im Rahmen der Fachaufsicht über die Amtshilfe hinaus bestehen. Dies gilt zwischen über- und untergeordneten Behörden in beiderlei Richtung.
2. die Hilfeleistung aus Handlungen besteht, die der ersuchten Behörde als eigene Aufgabe obliegen, d.h. die Handlungen der ersuchten Behörde nicht nur für die Amtshilfe geleistet werden, sondern durch Gesetze, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften etc. (unabhängig vom Amtshilfeersuchen) generell eine Verpflichtung zu diesem Verwaltungshandeln begründet ist.

D.h. z. B. für Auszüge aus dem Liegenschaftskataster:
Die Verwaltungsgerichte erhalten diese Auszüge gebührenfrei. Behörden müssen - anders als Gerichte - in deren Verwaltungsverfahren jedoch Gebühren zahlen (soweit wir in unserer VermWertKostO NRW keine Ausnahmen vorgesehen haben, z. B. § 2 Absatz 6), da die Bereitstellung von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster eine nach dem VermKatG NRW etc. festgelegte (Amts)Handlung ist. Sonst würden wir z. B. für die Erstellung von amtlichen Lageplänen auch Auszüge aus dem Baulastenverzeichnis (Aufgabe der Bauämter mit Gebührenregelungen) als Amtshilfe kostenfrei erhalten.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)
§ 14
Alle Gerichte und Verwaltungsbehörden leisten den Gerichten der Verwaltungsgerichtsbarkeit Rechts- und Amtshilfe.
§ 99
(1) Behörden sind zur Vorlage von Urkunden oder Akten, zur Übermittlung elektronischer Dokumente und zu Auskünften verpflichtet. Wenn das Bekanntwerden des Inhalts dieser Urkunden, Akten, elektronischen Dokumente oder dieser Auskünfte dem Wohl des Bundes oder eines Landes Nachteile bereiten würde oder wenn die Vorgänge nach einem Gesetz oder ihrem Wesen nach geheim gehalten werden müssen, kann die zuständige oberste Aufsichtsbehörde die Vorlage von Urkunden oder Akten, die Übermittlung der elektronischen Dokumente und die Erteilung der Auskünfte verweigern.
(2) Auf Antrag eines Beteiligten stellt das Oberverwaltungsgericht ohne mündliche Verhandlung durch Beschluss fest, ob die Verweigerung der Vorlage der Urkunden oder Akten, der Übermittlung der elektronischen Dokumente oder der Erteilung von Auskünften rechtmäßig ist. Verweigert eine ...“

Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW)
Abschnitt 2 Amtshilfe
§ 4 Amtshilfepflicht
(1) Jede Behörde leistet anderen Behörden auf Ersuchen ergänzende Hilfe (Amtshilfe).
(2) Amtshilfe liegt nicht vor, wenn
1. Behörden einander innerhalb eines bestehenden Weisungsverhältnisses Hilfe leisten;
2. die Hilfeleistung in Handlungen besteht, die der ersuchten Behörde als eigene Aufgabe obliegen.

§ 5 Voraussetzungen und Grenzen der Amtshilfe
(1) Eine Behörde kann um Amtshilfe insbesondere dann ersuchen, wenn sie
1. aus rechtlichen Gründen die Amtshandlung nicht selbst vornehmen kann;
2. aus tatsächlichen Gründen, besonders weil die zur Vornahme der Amtshandlung erforderlichen Dienstkräfte oder Einrichtungen fehlen, die Amtshandlung nicht selbst vornehmen kann;
3. zur Durchführung ihrer Aufgaben auf die Kenntnis von Tatsachen angewiesen ist, die ihr unbekannt sind und die sie selbst nicht ermitteln kann;
4. zur Durchführung ihrer Aufgaben Urkunden oder sonstige Beweismittel benötigt, die sich im Besitz der ersuchten Behörde befinden;
5. die Amtshandlung nur mit wesentlich größerem Aufwand vornehmen könnte als die ersuchte Behörde.

(2) Die ersuchte Behörde darf Hilfe nicht leisten, wenn
1. sie hierzu aus rechtlichen Gründen nicht in der Lage ist;
2. durch die Hilfeleistung dem Wohl des Bundes oder eines Landes erhebliche Nachteile bereitet würden.

Die ersuchte Behörde ist insbesondere zur Vorlage von Urkunden oder Akten sowie zur Erteilung von Auskünften nicht verpflichtet, wenn die Vorgänge nach einem Gesetz oder ihrem Wesen nach geheimgehalten werden müssen.
(3) Die ersuchte Behörde braucht Hilfe nicht zu leisten, wenn
1. eine andere Behörde die Hilfe wesentlich einfacher oder mit wesentlich geringerem Aufwand leisten kann;
2. sie die Hilfe nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte;
3. sie unter Berücksichtigung der Aufgaben der ersuchenden Behörde durch die Hilfeleistung die Erfüllung ihrer eigenen Aufgaben ernstlich gefährden würde.

(4) Die ersuchte Behörde darf die Hilfe nicht deshalb verweigern, weil sie das Ersuchen aus anderen als den in Absatz 3 genannten Gründen oder weil sie die mit der Amtshilfe zu verwirklichende Maßnahme für unzweckmäßig hält.
(5) Hält die ersuchte Behörde sich zur Hilfe nicht verpflichtet, so teilt sie der ersuchenden Behörde ihre Auffassung mit. Besteht diese auf der Amtshilfe, so entscheidet über die Verpflichtung zur Amtshilfe die gemeinsame fachlich zuständige Aufsichtsbehörde oder, sofern eine solche nicht besteht, die für die ersuchte Behörde fachlich zuständige Aufsichtsbehörde.

		§ 6 Auswahl der Behörde Kommen für die Amtshilfe mehrere Behörden in Betracht, so soll nach Möglichkeit eine Behörde der untersten Verwaltungsstufe des Verwaltungszweiges ersucht werden, dem die ersuchende Behörde angehört. **§ 7 Durchführung der Amtshilfe** (1) Die Zulässigkeit der Maßnahme, die durch die Amtshilfe verwirklicht werden soll, richtet sich nach dem für die ersuchende Behörde, die Durchführung der Amtshilfe nach dem für die ersuchte Behörde geltenden Recht. (2) Die ersuchende Behörde trägt gegenüber der ersuchten Behörde die Verantwortung für die Rechtmäßigkeit der zu treffenden Maßnahme. Die ersuchte Behörde ist für die Durchführung der Amtshilfe verantwortlich. **§ 8 Kosten der Amtshilfe** (1) Die ersuchende Behörde hat der ersuchten Behörde für die Amtshilfe keine Verwaltungsgebühr zu entrichten. Auslagen hat sie der ersuchten Behörde auf Anforderung zu erstatten, wenn sie im Einzelfall 35 Euro übersteigen. Leisten Behörden desselben Rechtsträgers einander Amtshilfe, so werden die Auslagen nicht erstattet. (2) Nimmt die ersuchte Behörde zur Durchführung der Amtshilfe eine kostenpflichtige Amtshandlung vor, so stehen ihr die von einem Dritten hierfür geschuldeten Kosten (Verwaltungsgebühren, Benutzungsgebühren und Auslagen) zu.
	5.	Bereits mit der Novellierung der Vorgänger-Verordnung „VermWertGebO NRW“ durch die Open Data Verordnung 2016 wurde die im damaligen § 2 Abs. 3 aufgeführten generellen Kostenfreiheiten (u.a. für wissenschaftliche Zwecke, Testzwecke) aufgegeben, da fast alle Daten im Abrufverfahren für Jedermann kostenfrei zur Verfügung stehen. Lediglich der Aufwand, wenn Daten durch Personal zusammengestellt werden, wird über die Zeitgebühr abgerechnet. Hierdurch waren z. B. auch seitens der Wissenschaft beantragte aufwändige Datenbereitstellungen angemessener berücksichtigt. Lediglich in zwei Tarifstellen (T 3.1.1 Abruf von Dokumenten aus dem Liegenschaftskataster und T 5.3.2.1 Auskünfte aus der Kaufpreissammlung) werden auch bei Nutzung von Abrufverfahren Gebühren erhoben. Eine grundsätzliche Kostenfreiheit dieser beiden Produkte für die Wissenschaft ist nur schwer zu begründen, da diese Produkte selten wissenschaftlich benötigt werden und zudem wissenschaftliche Arbeiten tlw. durch Firmen mit kommerziellem Interesse finanziert werden. Inwieweit eine Kostenfreiheit bei nicht finanziell unterstützten wissenschaftlichen Aufgaben durch Anwendung der Billigkeit zum Tragen kommen kann, muss die zuständige Behörde im Einzelfall entscheiden (siehe Erläuterung Nr. 1 zu § 2 Abs. 5).
§ 2 Abs. 7	1.	In diesem Absatz wird die Zeitgebühr definiert. Diese kommt zur Anwendung für über nach § 7 Absatz 1 Nummer 1 GebG NRW gebührenfreie mündliche und einfache schriftliche Auskünfte hinausgehende Auskünfte, für die Verweise in den Tarifstellen sowie für Amtshandlungen, für die keine eigene (Pauschal)Tarifstellen eingeführt wurden. Sie dient damit auch als Auffangtarifstelle für Mehrausfertigungen, die nicht explizit in den Tarifstellen geregelt werden. Auf Grund der gestiegenen Anforderungen und da im Innen- und Außendienst fast nur noch Ingenieure und Techniker erforderlich sind, wurde nur noch eine einzige Gebühr pauschal festgelegt; ein Streit über die Zuordnung in zwei verschiedene Stufen entfällt dadurch. Bei den Kalkulationen zu den Gebührensätzen wurde jedoch eine Mischkalkulation berücksichtigt. Nur für Amtshandlungen, für die keine eigene Tarifstelle oder der Verweis auf die Zeitgebühr zur Verfügung steht, sind konsequenterweise Auslagen abzurechnen (§ 2 Absatz 7 Satz 3 erster Satzteil), da diese ja nicht in den Gebührenpauschalen berücksichtigt werden konnten. Und auch nur für diese Amtshandlungen sind Vereinbarungen über pauschalen nach den aufgeführten Bedingungen möglich (§ 2 Absatz 7 Satz 3 zweiter Satzteil).
§ 2 Abs. 8	1.	Die Möglichkeit des § 15 Absatz 2 GebG NRW, bei abgebrochenen Amtshandlungen ¾ der vorgesehenen Gebühr zu erheben, hätte z. B. bei umfangreichen Vermessungen und Gutachten mit hohen Werten zu nicht vertretbaren Gebühren führen können, da die weitere Ermäßigung im GebG NRW als „Kann“-Bestimmung formuliert ist. Konsequenterweise wäre dabei aber eine angemessene Ermessensentscheidung erforderlich gewesen. Daher wurde Absatz 8 als Auslegungsregel des Ermessenspielraumes für § 15 Absatz 2 GebG NRW formuliert. Zudem wurde der Beschluss des OVG Münster berücksichtigt: **OVG Münster vom 3.2.1984 - 3 B 1037/83** „Der Senat geht deshalb davon aus, dass die Ermäßigung der Gebühr zwischen drei Vierteln und einem Viertel im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde steht und dass darüber hinaus bei Vorliegen von Billigkeitsgründen das restliche Viertel auch ganz oder teilweise erlassen werden kann.“ Daraus ergibt sich im Falle abgebrochener Amtshandlungen folgende Gebührenbemessung:

		Ermäßigung maximal auf bis zu 75 % der für die Amtshandlung vorgesehenen Gebühr. Ermäßigung auf 75 bis 25 % der für die Amtshandlung vorgesehenen Gebühr (pflichtgemäßes Ermessen). Ermäßigung auf 25 bis 0 % der für die Amtshandlung vorgesehenen Gebühr (nur aus Billigkeitsgründen gem. o. a. Beschluss des OVG Münster).
	2.	Die Regelung des § 2 Abs. 8 stehen nicht im Widerspruch zum GebG NRW, sondern geben nur vor, wie der Ermessenspielraum auszufüllen ist (analog zu einer Rahmengebühr, die einer internen Ermessensregelung bedarf). Für abgebrochene Amtshandlungen ist der bereits geleistete Aufwand auf der Basis der Zeitgebühr abzurechnen. Für die Gebührenberechnung sind sowohl die nach der jeweiligen Tarifstelle vorgesehene Gebühr als auch der bis zum Abbruch der Amtshandlung bereits geleistete Aufwand auf der Basis der Zeitgebühr zu berechnen. Dies ist erforderlich, um die Einhaltung des nach § 15 Absatz 2 GebG NRW vorgegebenen Rahmens zu gewährleisten. **Beispiel:** Eine Teilungsvermessung wurde beantragt, vorgesehene Gebühr 4000 €. Der Antrag auf Durchführung der Teilungsvermessung wird zurückgenommen, „nachdem mit der sachlichen Bearbeitung begonnen, die Amtshandlung aber noch nicht beendet ist“ (Bedingung aus § 15 Absatz 2 GebG NRW). Die maximale Gebühr liegt bei 75% = 3000 €. Bisheriger Aufwand für 4 Situationen: 1. 1 Person 20 Std., zweite Person 10 Std., ergibt 30 x 4 x ¼ Std. Satz zu 23 € = 3.000 €. 2. 1 Person 30 Std., zweite Person 10 Std., ergibt 40 x 4 x ¼ Std. Satz zu 23 € = 4.000 €. Da aber nur max. ¾ von 4.000 € anrechenbar sind, werden 3.000 € abgerechnet. 3. Es wurden nur Vermessungsunterlagen zusammengestellt: 1 Person ½ Std., 2 x ¼ Std. Satz zu 23 € = 50 €. Abrechnungen unter ¼ von 4.000 € sind laut Rechtsprechung bei Vorliegen von Billigkeitsgründen möglich. § 2 Absatz 5 Satz 1 besagt zwar, dass ÖbVI keine Billigkeit anwenden dürfen, Satz 2 eröffnet bei abgebrochenen Amtshandlungen eine Ausnahme. 4. Keine Vermessungsunterlagen abgerufen, d.h. noch nicht mit der sachlichen Bearbeitung begonnen: 0 €
§ 2 Abs. 9	1.	Im Absatz 9 wurde der geringste Wertfaktor von bisher 0,6 nun auf 1,0 angehoben, um die Gebühreneinnahmen für ländliche Bereiche anzuheben. Dadurch soll die Attraktivität für ÖbVI, sich auch im ländlichen Raum niederzulassen, gesteigert werden. Damit sind größere Gebührensteigerungen im ländlichen Raum verbunden. Um den bisherigen verbliebenen Ermessenspielraum erheblich zu reduzieren, wurde nicht dem Vermessungsgebiet eine einzige Wertstufe, sondern konkret den jeweiligen Grenzpunkten oder Flurstücken die eindeutigen Wertstufen zugeordnet. Bisher wurden die Gebühren anhand von Parametern erst auf Cent genau ermittelt, letztlich aber mit Faktoren von 0,6 bis 1,7 multipliziert, die oftmals nicht eindeutig zugeordnet werden konnten, aber große Auswirkungen hatten. Dieses Missverhältnis soll bereinigt werden. Zudem soll die Zuordnung vom Antragszweck unabhängig sein, um zu vermeiden, dass durch „geschickte“ Antragsteller unterschiedliche Gebühren zustande kommen.
	2.	Mittelbildung nach Satz 4: Überlagern sich Bodenrichtwertzonen, ist pauschal der Mittelwert der angezeigten Bodenrichtwerte zu verwenden. Diese Regelung greift dann, wenn für eine Zone vom Gutachterausschuss mehrere Bodenrichtwerte angegeben werden. Beispiel:

BRW 180 / 0,6 / 5 / 9 €/m² gemittelt ergibt 48,65 €/m², d.h. Wertfaktor 1,0. Eine alternative Möglichkeit, generell den höchsten oder geringsten BRW zu verwenden, führt zu ungerechten Entscheidungen, da ein Höchst- oder Niedrigstwert das gesamte Richtwertgebiet prägen würde, so dass der Mittelwert als Kompromiss gewählt wurde. Die weitere Möglichkeit, die Zuordnung der Vermessungsstelle zu überlassen, bietet wiederum einen Ermessenspielraum, der unterschiedliche Gebühren verursachen würde (dies könnte ggf. auch für bewusste Gebührenunterschreitungen genutzt werden). Zudem ist der Zweck einer Vermessung, an dem man die Ermessensentscheidung binden müsste, oft nicht eindeutig zu belegen (z. B. bei Teilungsvermessungen, ob die neuen Flurstücke zukünftig für einen Obstgarten oder eine Villa benötigt werden). Die Mittelbildung ist zudem automationsfreundlicher als eine Einzelfallentscheidung. Das Modell der BRW selbst ist generell ein Pauschalmodell, das nicht jeden Einzelfall exakt beschreibt; z.B. wird ein aus einem Flurstück herauszutrennendes Stück Garten auch mit dem BRW für das Baugrundstück bemessen.

Da bei jeder dieser Varianten Ungerechtigkeiten entstehen können, hat sich das IM für die zumindest eindeutige Regelung der Mittelbildung entschieden.

3. Pauschale Zuordnung in Satz 5:

Wenn selbst der Gutachterausschuss nicht über genügend Informationen für die Festlegung des BRW verfügt, kann die Vermessungsstelle auch keine Zuordnung vornehmen, daher wurde - wie in der bisherigen VermWertGebO NRW - die zweitniedrigste Stufe pauschal festgelegt. Für die Mittelbildung bei überlagernden Bodenrichtwertzonen und für die Mittelbildung auf der Grenze zweier Bodenrichtwertzonen sind konkrete Bodenrichtwerte erforderlich. Daher wurde mit der 1. ÄVO anstelle des Wertfaktors der Stufe b ein konkreter Bodenrichtwert angegeben, der sich aus der Spanne der Stufe b (80 bis 200 Euro/m², Stand 2019) mit 140 Euro/m² ergibt.

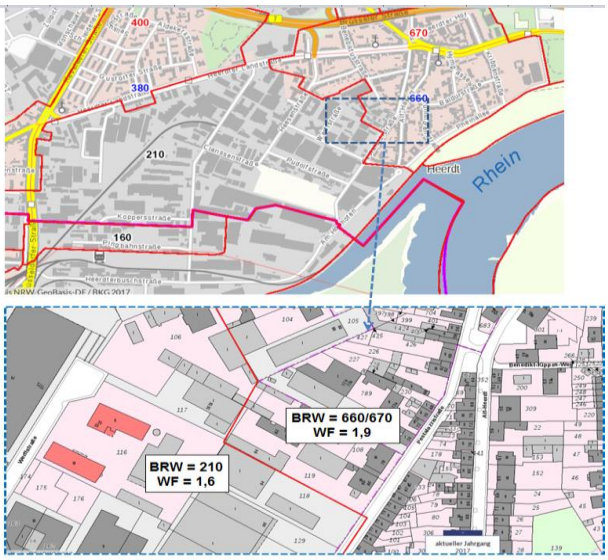
Die bisherige Praxis, eine „0“ als Platzhalter für nicht ermittelte BRW zu verwenden, soll zukünftig bereinigt werden. Für diese Fälle wurde die Formulierung „ist kein BRW ermittelt worden“ statt „kein BRW angegeben“ gewählt.

4. In der Regel werden bei nur 4 Wertfaktoren selten Amtshandlungen vorkommen, die von mehreren Wertfaktoren betroffen sind. Nur für solche Fälle sind eindeutige Regeln notwendig, um auch hier eine Ermessensentscheidung zu vermeiden. Bei den Grenzpunkten sind Mittelungen einfach zu handhaben. Bei Flurstücken wäre eine Mittelung nach Flächenanteilen als Gewichtung zu aufwändig, daher wird hier (Satz 7) pauschal (nach Dominanz) entschieden.

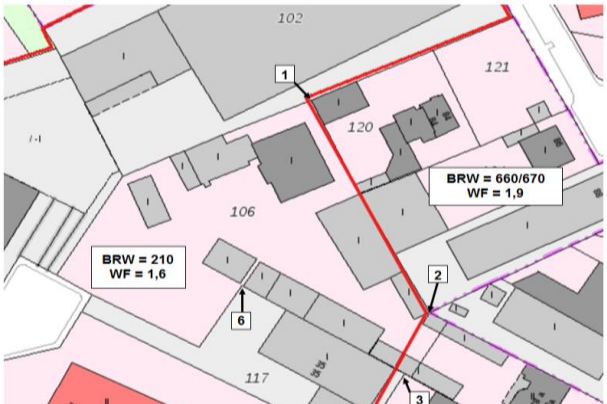
Garantiert lassen sich Extrem-Fälle konstruieren (IM wurde darauf angesprochen), bei denen eine vorab durchgeführte Teilungsvermessung ein Flurstück in Teile mit unterschiedlichen Wertfaktoren trennt, um dann (statt des dominierenden Wertfaktors) für Teile der neuen Flurstücke den günstigeren Wertfaktor zu verwenden und damit insgesamt günstigere Gebühren

zu erzielen. Dann müsste man aber auch erst die Übernahme abwarten, um die „neuen Altflurstücke“ zu erhalten, das kostet wiederum Zeit. Das Modell der Staffeln und Pauschalen hat nun mal auch Nachteile.

5. **Beispiele:**



Nachfolgend werden für ein Vermessungsgebiet, in dem zwei Wertstufen vorliegen, Beispiele konstruiert, um die Zuordnung der Grenzpunkte und Flurstücke zu demonstrieren. Die Zuordnung der Wertstufen erfolgt anhand der „zeichnerischen Willensbekundung“ des Gutachterausschusses. Ein nicht exakt auf Flurstücksgrenzen bezogener Verlauf der Grenze der BRW-Zonen ist entsprechend zu werten.



<u>Grenzvermessung der GP 1 bis 6</u>:

Die GP 1, 2 und 5 liegen jeweils auf der Grenze der Wertstufen. Mittelung der BRW: 665 (Mittel aus 660 + 670) € und 210 € = 437,50 €; WF 1,6.

Der GP 3 und der GP 4 liegen jeweils in der Wertstufe mit den WF 1,9.

Der GP 6 liegt in der Wertstufe mit dem WF 1,6.

Nach der bisherigen Regelung wäre für eine Grenzvermessung mit den GP 1 bis 6 ein gemeinsamer Wertfaktor zu finden, 1,6 oder 1,9?

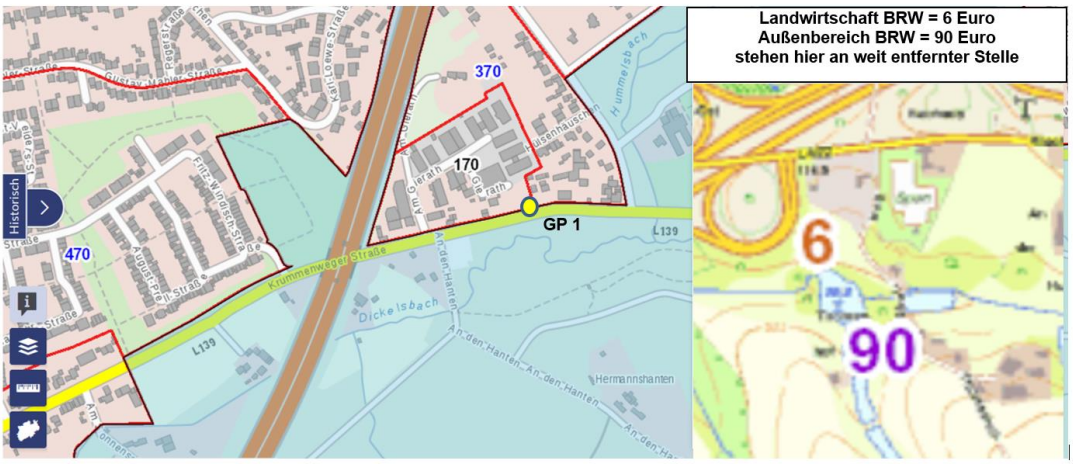
<u>Teilung des Flst 106 in die Flst 1, 2 und 3 sowie Flst 107 in Flst 4 und 5</u>:

Flst 1 und 2 liegen jeweils in der Wertstufe mit den WF 1,6.

Flst 4 und 5 liegen jeweils in der Wertstufe mit den WF 1,9.

Bei Flst 3 dominiert flächenmäßig die Wertstufe mit dem WF 1,6.

Auch hier: Nach der bisherigen Regelung wäre für die gesamte Teilung (Flst 1 bis 5) ein einziger Wertfaktor mit 1,6 oder 1,9 zu finden.



Liegt ein Grenzpunkt (GP 1) auf der Grenze zwischen Zonen mit unterschiedlichen Wertfaktoren, sind die Bodenrichtwerte dieser Zonen zu mitteln. Für die Zone Landwirtschaft / Außenbereich ist vorab auch innerhalb der Zone zu mitteln.

Wald / Außenbereich	=> BRW = Mittel aus 6 € und 90 € =	48 €	
Gewerbe	=> BRW =	170 €	
Wohngebiet	=> BRW =	370 €	
Mittel (aus 48 € / 170 € / 370 €)	=> BRW =	196 €	=> WF = 1,3

Die durch Anklicken aufklappenden Detailinformationen sind nicht zu berücksichtigen, da nur die in der Grafik angegebenen Werte verwendet werden sollen. Für die praktische Anwendung bei BRW in großen Zonen (diese stehen irgendwo in der Karte) lassen sich aber ersatzweise diese Detailangaben nutzen.

6. Die Formulierung „… zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung angegebene Bodenrichtwert …“ macht deutlich, dass abweichend von der bisherigen Regelung in der VermWertGebO, mit der auch ein zukünftigen BRW bei Baugebieten zugelassen wurde, hier analog zur Gebührenfestsetzung gemäß § 11 GebG NRW für den BRW der aktuelle Zeitpunkt maßgebend ist. Diese Formulierung wurde allerdings mit der Neuformulierung in der 3. ÄVO zur VermWertKostO NRW gestrichen, die dies bereits unmittelbar durch § 11 GebG NRW gesetzlich vorgegeben ist:

GebG NRW § 11 Entstehung der Kostenschuld

(1) Soweit ein Antrag notwendig ist, entsteht die Gebührenschuld dem Grunde nach mit dessen Eingang bei der zuständigen Behörde, der Höhe nach mit Beendigung der gebührenpflichtigen Amtshandlung. Im Übrigen entsteht die Gebührenschuld dem Grunde und der Höhe nach mit Beendigung der gebührenpflichtigen Amtshandlung.

Der Zeitpunkt der Beendigung der Grenzvermessungen, Teilungsvermessungen, Sonderungen und Gebäudeeinmessungen wird in der T 1.1.8 (mit der ersten ÄVO eingeführt) landesweit einheitlich festgelegt.

7. Generelles zu BRW und NHK:

In früheren Jahren wurden zur Gebührenberechnung die Verkehrswerte anstelle der BRW und die Herstellungskosten anstelle der NHK als Gebührenparameter benutzt. Bei den aktuellen Diskussionen zu Modellproblemen der BRW oder NHK geraten die damaligen Modellprobleme leider immer mehr in Vergessenheit. Für die Verkehrswert waren u.a. folgende Punkte zu kritisieren:

- Die Vermessungsstelle wählte einen „Verkehrswert“ nach eigener Einschätzung. Dies geschah ohne weitere Informationen (ob Einschränkungen den Wert eines Baugrundstücks erheblich beeinflussten, wie die Kauffälle aussahen, etc.), welche den Gutachterausschüssen zur Verfügung stehen bzw. von diesen recherchiert werden. Somit war dies eigentlich kein Verkehrswert, sondern eine persönliche Bewertungseinschätzung im Schnellverfahren nur für den Kostenbescheid.
- Die gebührenrelevante Einschätzung wurde nicht durch eine neutrale Stelle vorgenommen, sondern von der Stelle, deren Gebühreneinnahme davon abhing.
- Allein die Situationen dieser beiden ersten Spiegelstriche führte zu tlw. sehr aufwändigen Diskussionen mit den Kostenschuldnern, da diese Verkehrwerteinschätzungen Auswirkung auf die Gebührenhöhe hatten und scheinbar diskutabel waren.

		- In diesem Modell bestand permanent die Möglichkeit, dass diese „Flexibilität“ auch dazu führte, geringere Gebühren festzusetzen, um einen lukrativen Auftrag (z.B. für ein Baugebiet) zu erhalten. Daraus resultierte einerseits Streit unter den Vermessungsstellen, mit oder ohne Aufsicht, andererseits hinterließ der Berufsstand dadurch einen negativen Eindruck nach Außen, der dem einer souveränen Behörde widersprach. - Letztlich ließen sich die Streitigkeiten über den richtigen Verkehrswert nur über Gutachten der neutralen Gutachterausschüsse entscheiden. Diese Gutachten benötigten Zeit und verursachten erhebliche Kosten, die in keinem sinnvollem Verhältnis zu der streitigen Gebührenhöhe standen. Ebenso kostspielig und zeitaufwändig waren diesbezügliche Klagen (Widerspruchsverfahren gibt es ja nicht mehr) vor den Verwaltungsgerichten. Und das alles für einen Parameter eines Kostenbescheides. - In diesem Zusamenhang war auch zu entscheiden, wer diese Zusatzkosten bezahlt. Generell der, der den „Verkehswert“ der Vermessungsstelle hinterfragt? Hier würde nur der Kostenschuldner das Riskio tragen. Dies würde Vorwürfe beflügeln, dass die Vermessungsstelle, deren Einnahmen von den Gebühren abhängen, hier nicht neutral gehandelt hätte. Abhängig von der Entscheidung über den Verkehrswert die jeweils unterlegene Seite? Hier entstanden ggf. der Vermessungsstelle erhebliche Kosten, auch wenn sie den Verkehrswert nach bestem Wissen abgeschätzt hatte, aber auf Grund fehlender Informationen falsch lag. - Auf die Diskussionen und Streitigkeiten bezüglich der Herstellungskosten eines Gebäudes soll hier nicht näher eingegangen werden. Aber auch hier lagen ähnliche Modellprobleme vor. Daher hatte man sich für die Gebührenermittlung von Verkehrs- und Herstellungswerten gelöst und diese durch pauschale, aber eindeutige Modelle (BRW aus einer Übersichtskarte ohne Anpassungen sowie NHK Standardstufe 4 ohne weitere Anpassungen) ersetzt. Die Tarifstelle 5.1 (Verkehrswertgutachten) kann dagegen den Verkehrswert verwenden, weil genau dieser das Ergebnis der Amtshandlung ist (wie auch der Parameter Fläche bei Teilungsvermessungen). Auf Grund der Ausbildung sind die Vermessungsstellen u.a. auch mit der Aufgabe vertraut, Verkehrswerte für Einzelfälle zu ermitteln, wenn die entsprechenden Informationen und Daten zur Verfügung stehen. Bei der Ermittlung der Gebühren werden dagegen die BRW und NHK nur als grobe aber eindeutige Hilfsparameter zur Umsetzung des Wertes der Amtshandlung für den Antragsteller (als Komponente des Äquivalenzprinzips) eingesetzt. Diese beiden unterschiedlichen Aufgaben werden aber oftmals vermischt. Für die Gebührenberechnung sind pauschale Wertrelationen, aber nicht die konkreten Bewertungen von Bedeutung. Relationen und Gebührensätze sind am Ende zusammen für die angemessene Gebühr entscheidend. Sowohl die BRW als auch die NHK werden von anderen Stellen bereitgestellt und nicht eigens für eine Gebührenordnung konzipiert und müssen auch für eine Gebührenordnung so genutzt werden, wie sie vorliegen. Alle Modell haben Vor- und Nachteile.
	8.	Die durch die 3. ÄVOzVermWertKostO NRW vorgenommene Umstellung des Bezugs auf die BRW-Karte aus dem Vorjahr statt auf die aktuelle BRW-Karte hat folgende Gründe (Zusammenstellung durch das Ministerium): Wir hatten die Verkehrswerte als Maßstab für die Bedeutung der Amtshandlung nach dem Äquivalenzprinzip auch im Einvernehmen mit allen Verbänden aufgegeben, Einzelheiten sind der Erläuterung Nr. 7 zu entnehmen. Die seinerzeitige Suche nach Alternativen für die Verkehrswerte: - Z.B. Wertfaktoren für ganze Gebiete (Bereich Land, Stadt, etc.). Dieses Modell wurde aber nicht eingeführt, da die eindeutige Abgrenzung der Gebiete etc. in der Verordnung umfassend zu definieren und das Modell zu grob gewesen wäre. - Stattdessen: Pauschale Lösung mit Bodenrichtwertzonen und wenigen Wertstufen. Der Einzelfall wird pauschaliert dem BRW untergeordnet (z.B. Hinterland als Bauland mit dem gebietlich zutreffenden BRW). Die Zuordnung ist aber eindeutig, gut automatisierbar und dient nur als recheninterne Relation. Zudem wurde 2019 die Gebührenspanne der „Stadt“ und „Land“-ÖbVI (KatB) etc. von fast dem 3-fachen (Wertfaktoren 0,6 - 1,7) auf das fast 2-

fache (1,0 - 1,9) und in nur 4 Wertstufen (mit nur drei Grenzwerten bei 80, 200 und 500 €/m²) angenähert.

Vorteile dieses Pauschalmodells sind die eindeutigen Bezugsgrößen (BRW), die durch neutrale Gutachterausschüsse und nicht durch die Gebühren erhebenden Vermessungsstellen festgelegt werden sowie die nur vier „Schubladen" (Staffeln) zum Einordnen. Zudem sind diese Bezugsgrößen auch für den Kostenschuldner in BORIS zugänglich und durch automatisierte Verfahren für die Erstellung der Kostenbescheide nutzbar (Aufwandsersparnis für die Vermessungsstelle). Die BRW dienen jedoch nicht der individuellen Wertermittlung, sondern stehen als eigenständige Maßstäbe zur Verfügung, um den im Äquivalenzprinzip geforderten Wert für den Kostenschuldner, zusammen mit Gebührensätzen, pauschal und grob abzubilden. Sie können nicht den Verkehrswert eines jeden Einzelfalls abbilden, zumal auch nur 4 Wertfaktoren zur Verfügung stehen.

Alle Modelle haben Vor- und Nachteile, passen daher einmal besser, einmal weniger gut für den Einzelfall (allein die ÖbVI erstellen ca. 80.000 Kostenbescheide pro Jahr). Alle Kostenbescheide müssen aber immer rechtlich eindeutig sein.

Mit der 3. ÄVO diesbezüglich zu lösende Modell-Probleme:

1. Im 1. Jahresquartal werden neue BRW von den Gutachterausschüssen beschlossen. Erst wenn der 1. neue BRW für BORIS gemeldet wird, werden die bisherigen BRW in eine historische Karte des Vorjahres verschoben und die aktuelle Karte wird sukzessiv neu aufgebaut. Der Abschluss der Aktualisierung erfolgt i.d.R. bis Ende März, ggf. aber auch früher oder später. In dieser jährlich variierenden Zeit fehlen mehr oder weniger BRW in der aktuellen Karte, die Vorschrift greift dann ins Leere.
2. Es ist der BRW anzusetzen, der zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung und nicht zum Zeitpunkt der Erstellung des Kostenbescheides in der aktuelle BRW-Karte nachgewiesen ist. Werden Kostenbescheide für im 1. Jahresquartal abgeschlossene Amtshandlungen erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt, ist es i.d.R. problematisch, im Nachhinein rechtlich eindeutig zu ermitteln und zu belegen, wann der neue BRW in die aktuelle Karte eingetragen wurde und welcher BRW daher anzuhalten ist. Nachfragen bei den Gutachterausschüssen (durch die Vermessungsstellen und die Kostenschuldner) verursachen zu viel Aufwand, zudem gelten telefonische Auskünfte nicht als rechtssichere Belege.

Die Nutzung der aktuellen BRW-Karte war für diese Fälle rechtlich nicht eindeutig und damit angreifbar.

Es muss daher für beide Probleme eine rechtlich eindeutige Modifizierung des BRW-Pauschalmodells gefunden werden, die auch für den Antragsteller einfach nachvollziehbar und gleichzeitig automationsfreundlich bleiben muss. Änderungen des BORIS nur auf Wunsch eines Nutzers (für unser Gebührenmodell) sind unakzeptabel; Statistik, Grundsteuer u.v.m. erwarten wieder andere Änderungen. BORIS wird primär für die amtliche Grundstückswertermittlung entwickelt. Daher ist unser Gebührenmodell an BORIS anzupassen.

Zur eindeutigen Lösung beider Probleme wird nun der Bodenrichtwert aus der letzten Version (in Einzelfällen können im Laufe des Jahres einzelne BRW nochmals geändert werden) unter „historisch" abrufbaren nicht mehr veränderbaren und vollständigen grafischen Darstellung des Vorjahres statt aus der aktuellen zu entnehmen sein. Dies entspricht einem Stichtag zum 1. Januar des aktuellen Jahres, da praktisch am 1. Januar noch keine neuen Bodenrichtwerte für das laufende Jahr beschlossen und in BORIS veröffentlich sein können (das wissen aber nur die Fachleute). Mit der ersten jährlichen Aktualisierung der Bodenrichtwerte werden diese Bodenrichtwerte in die historische grafische Darstellung übertragen. Die gewählte neue Formulierung (anstelle eines Stichtages zum 1. Januar) macht die Anwendung für den Kostenschuldner besser nachvollziehbar, da unmittelbar beschrieben wird, wo die Werte zu entnehmen sind.

„Maßgebend ist die als historisch gespeicherte letzte grafische Darstellung des Vorjahres des Jahres, in dem die Amtshandlung beendet wird. Solange diese historische Karte des Vorjahres noch nicht zur Verfügung steht, ist die aktuelle Karte anzuhalten."

Beispiel: Amtshandlungen, die im Jahr 2023 beendet werden, verwenden die historische BRW-Karte 2022. Da diese erst in BORIS erzeugt wird, wenn der erste Gutachterausschuss neue BRW für 2023 meldet, gelten in dieser Übergangszeit die BRW der aktuellen BRW-Karte; diese werden unverändert in die historsichen BRW-Karte 2022 übernommen.

In der ca. einjährigen gemeinsamen Erarbeitungsphase des Entwurfs und der anschließenden Verbändeanhörung haben vier Verbände (LKrT, StT, StGB, VDV) diesem BRW-Modell

zugestimmt, wohlwissend, dass die Lösung nicht „schön“, aber auch keine umsetzbare Alternative bekannt ist. Der BdVI hat die Änderungsverordnung diesebzüglich abgelehnt und wollte weiter nach einer Alternative suchen, auch wenn das Inkrafttreten der 3. ÄVO dadurch weiter hinausgeschoben worden wäre.

Das Minsterium hat sich für das jetzige Inkrafttreten der 3. ÄVO, ohne weitere Diskussionen abzuwarten, entschieden. Einige Gründe:

1. Zu den Inhalten der 3. ÄVO einschließlich der Höhe der Gebührensteigerungen bestand im Wesentlichen Konsens mit allen fünf Verbänden. Letztlich streitig war nur diese Änderung des § 2 Absatz 9.
2. Durch die Weiterführung der Diskussion zu dieser Einzelfrage würden sich alle dringend benötigten Gebührensteigerungen auf unbestimmte Zeit verzögern. Dies ist insbesondere in der aktuellen Kostenlage nicht zu verantworten.
3. Wir haben gemeinsam fast ein Jahr erfolglos nach einer besseren Alternative für § 2 Absatz 9 gesucht. Daher ist nicht zu erwarten, dass dies in den nächsten Wochen / Monaten gelingen wird; das Verschieben der dringend erwarteten Gebührenerhöhungen wäre dann erst recht nicht zu rechtfertigen.
4. Die Regelungslücke ist, da sie bekannt ist, schnellstmöglich zu schließen.
5. Dass der BRW generell nicht dem Verkehrswert entspricht, liegt am Modell. Der Kostenschuldner muss auch akzeptieren, dass für Straßen- oder Gartenland pauschal der jeweils für dieses Gebiet geltende BRW für Bauland (WF = 1,3 / 1,6 1,9 statt 1,0) angesetzt wird. Beispiele für diese Modelleffekte (BRW statt Verkehrswert):

Teilung 120 m² Garten herausteilen		1,7	835,00 €	1,0	1.419,50 €	350,00 €	460,00 €		810,00 €	2.229,50 €		Höhere Gebühren für den Bürger
				1,3	1.845,35 €				810,00 €	2.655,35 €	425,85 €	
				1,6	2.271,20 €				810,00 €	3.081,20 €	851,70 €	
				1,9	2.697,05 €				810,00 €	3.507,05 €	1.277,55 €	
AmtLP§3 Baugr. 480 m² Gebäude 500 T€	0,65	1,7	835,00 €	1,0	922,68 €	1,25	5	240,00 €	1.500,00 €	2.422,68 €		Weniger Gebühren für die Behörde
				1,3	1.199,48 €				1.500,00 €	2.699,48 €	276,80 €	
				1,6	1.476,28 €				1.500,00 €	2.976,28 €	553,61 €	
				1,9	1.753,08 €				1.500,00 €	3.253,08 €	830,41 €	

Diese Diskrepanz für Gartenland bleibt. Im Baugebiet passt sich der BRW dagegen nach einiger Zeit an, zudem ist auch nicht immer der WF 1,0 anzusetzen.6. Nur für Fälle, für die das pauschale BRW-Modell Nachteile für die Behörden bewirkt, Ausnahmen über ergänzenden Regeln zu formulieren, wäre brisant und würde zudem das einfache Gebührenmodell wieder verkomplizieren. Wenn, dann müssten alle Fälle (mit mehr aber auch weniger Gebühren) aufgegriffen werden. Konsequenterweise wären wir dann wieder beim Verkehrswert-Modell, was wir aber nicht wollen, da dann wiederum die oben genannten Probleme auftreten.

7. Für die überwiegenden Fälle ist es auch unerheblich, ob statt des aktuellen BRW der BRW des vorangegangenen Jahres Verwendung findet, da beide BRW i.d.R. in der selben der nur vier Wertstufen liegen. Lediglich dann, wenn die Grenzen der vier Wertstufen (bei 80, 200 und 500 Euro/m²) über(unter)schritten werden, ergeben sich Unterschiede für den Wertfaktor. Das ist (wie auch für die Fälle nach Nr. 5) modellbedingt zu akzeptieren.
8. Für Baugebiete sind die Unterschiede zwischen dem Verkehrswert und dem BRW sicherlich am größten. Gleichzeitig ist aber u.a. Folgendes mit zu berücksichtigen:
   - Auch bisher waren die Wertsteigerungen durch Bildung eines Baugebietes (ggf. erst mit der Teilungsvermessung) noch nicht in den „aktuellen“ BRW abgebildet, da diese i.d.R. auf der Basis der Kauffälle des zurückliegenden Jahres beschlossen werden; die neue Zuordnung auf die historische statt auf die aktuelle BRW-Karte wird daher kaum einen Gebührenunterschied ausmachen. Erst im darauffolgendenden Jahr sind die Wertsteigerungen zwar in der aktuellen BRW-Karte berücksichtigt, machen sich aber durch Bezug zur historischen Karte noch nicht bei den Gebühren bemerkbar. In dem dann folgenden Jahr sind die Wertsteigerungen in der dann zu nutzenden historischen BRW-Karte enthalten und werden auch bei den Gebühren berücksichtigt.
   - Bei Teilungsvermessungen in Baugebieten steht dem Modellnachteil durch zeitweiser Anwendung der die Wertsteigerung noch nicht berücksichtigenden BRW ein anderer Modellvorteil gegenüber: Trotz vieler neuer zusammenhängender Flurstücke werden (auch) in Baugebieten keine Mengenrabatte bei Teilungsvermessungen gewährt, wie sie in Gebührenordnungen anderer Bundesländer enthalten sind (z.B. Bayern: 1. Flurstück 410 €, 2. bis 10. Flurstück 170 €, 11. bis 30. Flurstück 90 € etc.).

		- Bei amtLP§3 BauPrüfVO ist in Baugebiete die im ersten Spiegelstrich angeführte Situation gegeben. Im ersten Jahr ändert sich nichts zur bisherigen Situation, im zweiten Jahr bewirken die noch nicht angepassten BRW der historischen BRW-Karte ein Gebührennachteil für die Behörde und erst im dritten Jahr werden die angepassten BRW verwendet. Die Situation im Übergangsjahr dämpft allerdings (als Nebeneffekt) die berufspolitisch nicht gewünschte Entwicklung, dass in den Baugebieten mit dann Koordinatenkatasterqualität i.d.R. keine amtLP§3 benötigt und aus Kostengründen stattdessen immer häufiger nicht amtiche Lagepläne beauftragt werden. 9. Wenn eine Verlängerung der Diskussion zu § 2 Absatz 9 erfolgt wäre, hätte man mit einer Umfrage Daten bei den Vermessungsstellen erheben und analysieren müssen, die dann Aussagen zulassen, wann und in welchem Gesamtumfang sich Gebührenänderungen durch historsiche BRW im Vergleich zu aktuellen BRW ergeben hätten. Dem gegenzurechnen wären Vorteile wie der fehlende Mengenrabatt etc.. Diese Umfrage hätte zudem erst im Februar 2023 beginnen können, da die Monate Dezember und Januar wegen anderweitiger Sonderbelastungen der Vermessungsstellen tabu gewesen wären. Die Umfrage würde bei den Vermessungsstellen und den auswertenden Stellen sehr viel Zeit und Aufwand erfordern. Letztlich wäre aber trotz einer dann zur Verfügung stehenden Datenbasis immer noch das Problem einer nicht vorhandenen besseren Alternative zu lösen. Was dann? Für die VermWertKostO NRW 2019 wurde u.a. auch gefordert, diese erst nach der Einigung zur Gebäudeeinmessung entsprechend ergänzt in Kraft treten zu lassen. Wenn das Ministerium dem gefolgt wäre, gäbe es diese bis heute nicht. Sollten sich zukünftig gute Alternativen ergeben, steht einer Anpassung nichts im Wege.
		Auch die historischen Bodenrichtwerte sind über funktionale Dienste aus BORIS automatisiert über Koordinaten / Adressen / Flurstücken abrufbar und daher für die praktische Anwendung gut geeignet.
		Zudem wird im Absatz redaktionell der Begriffe für BORIS aus § 3 Absatz 3 der GrundWertVO NRW übernommen. Zur Vereinfachung wird im ersten und letzten Satz die Einheit „Flurstück“ durch „gebührenrelevante Fläche“ verallgemeinert, um dadurch die (ggf. verwirrende) Zusatzanweisung in der Tarifstelle 6.1 letzter Satz streichen zu können.
		Weitere derzeitige Anwendungsprobleme bei der Gebührenermittlung durch die Nutzung von BORIS sollen mittelfristig entfallen, da die Gutachterausschüsse die BRW-Ermittlung aufgrund der neuen ImmoWertV i.V.m. Anforderungen bzgl. der Grundsteuerreform etc. sukzessive vereinheitlichen. Für die Umsetzung in ganz NRW wird aber Zeit benötigt. Einige dieser Ziele: Die Angaben „SN“ werden sukzessive durch BRW ersetzt; bisher in Textteilen angegebene BRW werden mindestens auch in der Grafik enthalten sein; die Angaben zu mehreren Teilmärkten in einer Bodenrichtwertzone soll soweit möglich aufgelöst werden und Bodenrichtwertzonengrenzen sollen auf die Flurstücksgrenzen (auch an den Gebietgrenzen der Gutachterausschüsse zur Vermeidung von Überlappungen und Lücken) gezogen werden. Dies aber nur im Umfang, den die Gutachterausschüssen fachlich vertreten können. Nur in den dann noch verbleibenden Fällen muss bei der Gebührenermittlung nach dem Ermessen entschieden werden.
	9.	Eine zufriedenstellende Formulierung für die Änderung (Inhalt Erläuterung Nummer 8) zu finden, war schwierig. Ein diskutiertes Alternativ-Modell und das Modell 3.ÄVO mit konkreten Beispieldaten: Alternativ-Modell: „Amtshandlungen, die vom 1.1.2023 bis einschließlich zum 31.3.2023 abgeschlossen werden, verwenden den BRW aus der historischen BRW-Karte 2022. Amtshandlungen, die vom 1.4.2023 bis einschließlich zum 31.12.2023 abgeschlossen werden, verwenden den BRW aus der aktuellen BRW-Karte 2023.“ Beispielfall A: Die BRW-Daten des ersten GA werden am 15.2.2023, die des letzten am 15.3.2023 in BORIS übernommen, die der anderen 73 GA zeitlich dazwischen. Konsequenzen für das Alternativ-Modell: Für Amtshandlungen, die beendet werden am: => 1.1.2023 bis 14.2.2023: Hier muss die historische BRW-Karte 2022 verwendet werden. Diese gibt es dann aber noch nicht, da die bisherige aktuelle BRW-Karte erst am 15.2.2023 zur historischen BRW-Karte

2022 umgewandelt wird. Die Regelung greift dann wieder ins Leere. Man kann nicht vorschreiben, dass der Kostenbescheid erst dann erstellt wird, wenn die Kartenumstellung erfolgt ist, für Behörde und Kostenschuldner muss auch eine zeitnahe Abrechnung realisierbar sein (die Gebühren sollen ja zeitnah zur Beendigung der Amtshandlung festgesetzt werden, § 14 GebG NRWAutomatisierte Abrechnungsverfahren greifen dann ebenfalls ins Leere, die Behörde muss dann entscheiden, aber wie? Für den Kostenschuldner schwer nachvollziehbar. Für den Kostenschuldner schwer nachvollziehbar.
=> 15.2.2023 bis 14.3.2023:
Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden.
=> 15.3.2023 bis 31.3.2023:
Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden, obwohl seit dem 15.3.2023 eine aktuelle BRW-Karte existiert.
=> 1.4.2023 bis 31.12.2023:
Die aktuelle BRW-Karte 2023 existiert und kann verwendet werden.
Gebührenrelevante Stichtage im laufenden Jahr 2023 (zusätzlich zum 1.1.) lassen die Möglichkeit offen, über die Verschiebung des Termins der Beendigung der Amtshandlung höhere Gebühren abrechnen zu können.

Konsequenzen für das Modell 3.ÄVO:

Für Amtshandlungen, die beendet werden am:
=> 1.1.2023 bis 14.2.2023:
Hier wird die noch aktuelle BRW-Karte 2023 verwendet. Diese ist aber identisch mit der späteren historischen BRW-Karte 2022.
=> 15.2.2023 bis 14.3.2023:
Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden.
=> 15.3.2023 bis 31.3.2023:
Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden.
=> 1.4.2023 bis 31.12.2023:
Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden.
Die Umstellungstermine sind unerheblich. Behörde und Kostenschuldner können die benötigten Daten jederzeit abrufen. Die Geschäftsbücher können automatisiert abrechnen. Es gibt keinen Gebührensprung durch Änderung der BRW im laufenden Jahr 2023.

Beispielfall B:

Die BRW-Daten des ersten GA werden am 15.2.2023, die des letzten am 15.4.2023 in BORIS übernommen, die der anderen 73 GA zeitlich dazwischen.

Konsequenzen für das Alternativ-Modell:

Für Amtshandlungen, die beendet werden am:
=> 1.1.2023 bis 14.2.2023:
Hier muss die historische BRW-Karte 2022 verwendet werden. Diese gibt es dann aber noch nicht, da die bisherige aktuelle BRW-Karte erst am 15.2.2023 zur historischen BRW-Karte 2022 umgewandelt wird. Die Regelung greift dann wieder ins Leere. Man kann nicht vorschreiben, dass der Kostenbescheid erst dann erstellt wird, wenn die Kartenumstellung erfolgt ist, für Behörde und Kostenschuldner muss auch eine zeitnahe Abrechnung realisierbar sein (die Gebühren sollen ja zeitnah zur Beendigung der Amtshandlung festgesetzt werden, § 14 GebG NRW). Automatisierte Abrechnungsverfahren greifen dann ebenfalls ins Leere, die Behörde muss dann entscheiden, aber wie? Für den Kostenschuldner schwer nachvollziehbar.
=> 15.2.2023 bis 31.3.2023:
Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden.
=> 1.4.2023 bis 14.4.2023:
Die aktuelle BRW-Karte 2023 muss verwendet werden, ist aber tlw. noch leer. Die Regel greift dann tlw. auch ins Leere. Automatisierte Abrechnungsverfahren greifen dann ebenfalls ins Leere, die Behörde muss dann entscheiden, aber wie? Für den Kostenschuldner schwer nachvollziehbar. Für den Kostenschuldner schwer nachvollziehbar.
=> 15.4.2023 bis 31.12.2023:
Die aktuelle BRW-Karte 2023 existiert und kann verwendet werden.
Gebührenrelevante Stichtage im laufenden Jahr 2023 (zusätzlich zum 1.1.) lassen die Möglichkeit offen, über die Verschiebung des Termins der Beendigung der Amtshandlung höhere Gebühren abrechnen zu können.

Konsequenzen für das Modell 3.ÄVO:

		Für Amtshandlungen, die beendet werden am: => 1.1.2023 bis 14.2.2023: Hier wird die noch aktuelle BRW-Karte 2023 verwendet. Diese ist aber identisch mit der späteren historischen BRW-Karte 2022. => 15.2.2023 bis 31.3.2023: Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden. => 1.4.2023 bis 14.4.2023: Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden. => 15.4.2023 bis 31.12.2023: Die historische BRW-Karte 2022 existiert und kann verwendet werden. Die Umstellungstermine sind unerheblich. Behörde und Kostenschuldner können die benötigten Daten jederzeit abrufen. Die Geschäftsbücher können automatisiert abrechnen. Es gibt keinen Gebührensprung durch Änderung der BRW im laufenden Jahr 2023.
§ 2 Abs. 10	1.	Eine Gebührenaufteilung wird nur dann erforderlich, wenn unterschiedliche Kostenschuldner vorhanden sind und die gemeinsame Durchführung der Amtshandlungen zu einer günstigeren Gebühr (z. B. T 1.1.1 und T 6.1.2) führt. T 1.1.1 „Werden mehrere Vermessungsanträge zusammen bearbeitet, sind diese als ein Vermessungsantrag zu behandeln. ...“ T 6.1.2 „Werden mehrere beantragte amtliche Lagepläne derselben Art zusammen bearbeitet, so ist die Gebühr nach Tarifstelle 6.1.1 für die Summe der Flächen der einzelnen amtlichen Lagepläne zu ermitteln. ...“ Der Gebührenvorteil einer gemeinsamen und dadurch kostengünstigeren Durchführung wird so berücksichtigt, dass die Gesamtgebühr im Verhältnis der Gebühren aufgeteilt wird, die bei separater Durchführung angefallen wären. Bei einem Kostenschuldner (z. B. einem Bauträger) ist die Aufteilung unnötig. Dies vereinfacht dann den Kostenbescheid. Diese generelle Regelung greift aber nur dann, wenn keine (andere) Gebührenaufteilung vereinbart wurde (§ 13 Absatz 1 Nr. 2 GebG NRW). Im Verordnungstext oder im GebG NRW ist die Schriftform bei einer individuellen Gebührenaufteilung zwar nicht gefordert, jedoch ratsam.
§ 2 Abs. 11	1.	Dieser Absatz ist mit der 3. ÄVO eingefügt worden. Anlass waren Fragestellungen, welche Gebührenordnung bei zwischenzeitlichen Änderungen anzuwenden und wie dies ggf. intern abzurechen ist. Gemäß § 14 Absatz 2 GebG NRW („Gebühren und Auslagen, die bei richtiger Behandlung der Sache durch die Behörde nicht entstanden wären, werden nicht erhoben.“) darf ein Kostenschuldner auch durch eine Abwicklung einer ÖbVI-Geschäftsstelle (§ 7 ÖbVIG NRW) oder bei Übertragungen von Auftragsüberhängen (vorsorglich für eine zukünftig vorgesehene Kooperationen nach ÖbVIG NRW) gebührenrechtlich nicht benachteiligt werden, da eine dadurch entstehende Verzögerung und damit verbundene zwischenzeitliche Gebührenerhöhung den Behörden zuzuordnen ist. Die Amtshandlung ist daher gebührenrechtlich so zu behandeln, als wenn der ursprünglich beauftragte ÖbVI die Amtshandlung ausgeführt hätte, auch wenn die die Aufträge übernehmenden ÖbVI dies selbst nicht zu verantworten haben (z. B., wenn eine Gebäudeeinmessung auf Grund der hohen Anzahl abzuarbeitenden Fälle erst später ausgeführt werden kann und sich zwischenzeitlich die Gebühr erhöht hat, die dieser ÖbVI für eigene Anträge erheben könnte). Der Verordnungstext verknüpft die Beendigung der Amtshandlung mit den Vorgaben des Berufsrechtes (Amtshandlungen ... gemäß den Vorschriften des ÖbVIG ... abgeschlossen). Folglich ist z.B. das Abmarken einer zurückgestellten Abmarkung durch eine andere Vermessungsstelle nicht einbezogen, da hierbei keine Amtshandlung nach dem ÖbVIG NRW abgeschlossen, sondern ein eigener Antrag (Abmarkung, Grenzvermessung) ausgeführt wird. Sonderfälle, dass im Zusammenhang mit einer Abwicklung neue eigene Anträge Leistungen des abzuwickelnden ÖbVI, z. B. Erstellung eines amtlichen Lageplans unter Wiederverwendung eines amtlichen Lageplans des abzuwickelnden ÖbVI verwendet, sind gebührentechnisch ebenso zu bemessen. Ob und wie ein interner Ausgleich zwischen den ÖbVI erfolgt, ist Regelungsinhalt des Berufsrechtes. Die interne Verrechnung (ob und wie viel) wird daher bei nächster Gelegenheit (Ziel Novellierung 2023) im ÖbVI-Erlass aufgegriffen.
§ 3	1.	Der Zeitraum zwischen der Verkündung um GV.NRW (19.12.2019) und dem Datum des Inkrafttretens (1.3.2020) der VermWertKostO NRW vom 12.12.2020 soll ermöglichen, dass die

		Bürosoftware an die neuen Gebührenregelungen angepasst werden kann. Für die erste ÄVO ist eine solche Verzögerung nicht erforderlich, sie tritt daher direkt am Tage nach der Verkündung in Kraft.
	2.	Die Übergangsregelung gemäß Absatz 1 entspricht inhaltlich der bisherigen Regelung in den bisherigen Änderungsverordnungen. Sie wurde nun direkt in die Verordnung übernommen und gilt nicht nur für diese Verordnung, sondern auch für alle zukünftigen Änderungsverordnungen. Mit der 3. ÄVO wurde der zweite Satz ergänzt. I.d.R. ist durch eine Änderung der Gebührenordnung eine Gebührenerhöhung zu verzeichnen. Bei Modelländerungen u.a. sind jedoch auch Gebührenreduzierungen möglich. Eine durch die Behörde zu verantwortende Verzögerung darf auch in diesem Fall nicht zu höheren Gebühren (durch Anwendung der alten Gebührenordnung) führen. Daher ist auch hier § 14 Absatz 2 GebG NRW (Gebühren und Auslagen, die bei richtiger Behandlung der Sache durch die Behörde nicht entstanden wären, werden nicht erhoben) sinngemäß für Gebührendifferenzen umzusetzen.
	3.	Besondere Übergangsregelungen nach Absatz 2, die voraussichtlich nur zeitlich begrenzt notwendig sind und im Zusammenhang mit den Übergangsregelungen der DVOzVermKatG NRW gesehen werden müssen. Es sind nur Amtshandlungen, die nach T 1 und T 6 abzurechnen sind und vor dem 20.12.2019 beantragt wurden, mit besonderen Übergangsregeln bedacht worden. Eine Übergangsregelung zur Übernahme (T 2) von zurückgestellten Abmarkungen in das Liegenschaftskataster etc. gibt es daher nicht. Nr. 1: Die weitere Anwendung der bisherigen Regeln bei zurückgestellten Abmarkungen war erforderlich, da nach vorhergehenden Gebührenordnungen bereits Gebühren für das Nachholen der Abmarkung gezahlt bzw. entsprechende Vorschusszahlungen geleistet werden konnten und eine Verrechnung auf der Basis der neuen Modelle zu komplex geworden wäre. Nach dem VermKatG NRW besteht nur für die Vermessungsstelle eine Pflicht zum Nachholen der Abmarkung, nicht für den Eigentümer. Zudem ist die zeitgleiche Übergangsregelung zur Änderung der DVOzVermKatG (§ 29 Nr.2) zu beachten: „(2) Eine vor dem 1. März zurückgestellte Abmarkung ist nur dann von der Vermessungsstelle nachzuholen, wenn die Zahlung der diesbezüglichen Gebühren sichergestellt ist. Ist dies nicht zu erreichen, unterbleibt das Nachholen der Abmarkung und das Verfahren wird beendet. Die aktuellen Eigentümerinnen und Eigentümer der von der Abmarkung betroffenen Grundstücke und die Katasterbehörde sind von der Vermessungsstelle darüber zu informieren." Hierdurch soll sichergestellt werden, dass dann, wenn (z. B. bei einem Eigentümerwechsel, Bauträger nicht mehr verfügbar) die Kostenschuld nicht sichergestellt ist, die Vermessungsstelle (insbesondere die/der ÖbVI) nicht verpflichtet bleibt, die Amtshandlung dann ohne Gebühren zu beenden. Die Informationspflicht gegenüber den neuen Eigentümer(inne)n soll auch ermöglichen, dass diese die Kosten für das Nachholen der Abmarkung zu den günstigeren Gebührenregelungen (bisherige 50% + 70% Regel) übernehmen können, anstatt später höhere Gebühren für eine eigenständige Grenzvermessung bezahlen zu müssen. Bevor das Verfahren nach Satz 2 der DVO-Übergangsregelung beendet wird, ist daher zu prüfen, ob die Zahlung der Gebühren sichergestellt ist. Dies kann z. B. durch Vorschusszahlungen oder eine Kostenübernahmeerklärung der neuen Eigentümer geschehen. Das Zustandekommen einer Kostenübernahmeerklärung erfordert entsprechende Beratungen. Satz 3 der DVO-Übergangsregelung verpflichtet die Vermessungsstelle daher - unterstützend zur Beratungspflicht von Behörden - vor der Beendigung des Verfahrens über das gesamte Verfahren nach Satz 2 und Satz 1 und somit auch über die Kostenunterschiede zu informieren. Nr. 2: Da hier ein gravierender Wechsel der Einordnung von Umlegungsvermessungen vollzogen wird, indem die Zuarbeiten bei den Umlegungsverfahren nicht mehr als Amtshandlung gewertet werden (siehe Erläuterung Nr. 1 zu T 1.1.6), musste eine Lösung für bereits begonnene Verfahren geschaffen werden. Auf Grund der Modellwechsel wurde analog zu Nr. 1 auf die bisherigen Gebührenmodelle zurückgegriffen.

		Die besonderen Übergangsregelungen 3 und 4 wurden mit der 3. ÄVO wieder gestrichen, da der wesentliche Grund bei Einführung dieser Übergangsregelungen darin bestand, dass die neue VermWertKostO mit tlw. erheblichen Gebührenänderungen erst zum 20.12.2019 bekannt gegeben wurde, die Anwendung aber bereits ab dem 1.3.2020 erfolgen musste. Amtshandlungen, die unter Kenntnis von geringeren Gebühren beantragt wurden, sollten daher noch zu den bisherigen Gebühren ausgeführt werden. Die Regelung diente jedoch nicht dazu, die alten Gebühren über Jahre hinweg „einzufrieren“. Da zwischenzeitlich bereits ca. 3 Jahre vergangen sind, erübrigen sich diese Übergangsregelungen.

Erläuterungen zu den Tarifstellen (T)

T 1

1.

Die amtlichen Vermessungen unterteilen sich in Vermessungen von Grenzen (Teilungsvermessung, Sonderungen, Grenzvermessungen und amtliche Grenzanzeigen oder den amtlichen Grenzbezug) und amtliche Vermessung zur Erfüllung der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht. Auf die frühere nur gebührenrechtlich definierte Sonderform der Vermessung von langgestreckten Anlagen wird verzichtet (siehe auch Nr. 2).

Von den Standardaufgaben abweichende Besonderheiten (gemeinsame Anträge, Sonderungen, amtliche Grenzanzeigen, Enteignungsverfahren, Vermessungen der Umlegungs- oder Flurbereinigungsgebietsgrenzen) werden in T 1.1.1 bis T 1.1.7 aufgeführt, die Gebühren in T 1.2 bis T 1.5. Für diese Vermessungen ist einmal die Grundaufwandspauschale (T 1.2) anzusetzen und mit den jeweils zutreffenden Leistungen nach T 1.3 bis T 1.5 zu ergänzen.

Durch diese modulare Abrechnungsbasis gibt es auch keine Modell-Probleme mehr, wenn bei Teilungen weitere Grenzpunkte auf Antrag (ggf. durch den Nachbarn) mit untersucht werden sollen. Nach der VermGebO NRW 2002 und der VermWertGebO NRW wurden sie in die Grenzlängengebühr der Teilung oder als separate Grenzvermessung und somit auch mit unterschiedlichen Gebühren) abgerechnet.

2.

Der Begriff Liegenschaftsvermessungen wurde vermieden, da dieser nach VermKatG NRW auch Vermessungen von Punktfeldern beinhaltet. Stattdessen wurde auf amtlichen Vermessungen von Grenzpunkten und Gebäuden verwiesen.

VermKatG NRW

§ 12 Erhebung der Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters

Die Erhebung umfasst alle Maßnahmen zur Erneuerung und Fortführung der Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters. Hierzu gehören insbesondere:

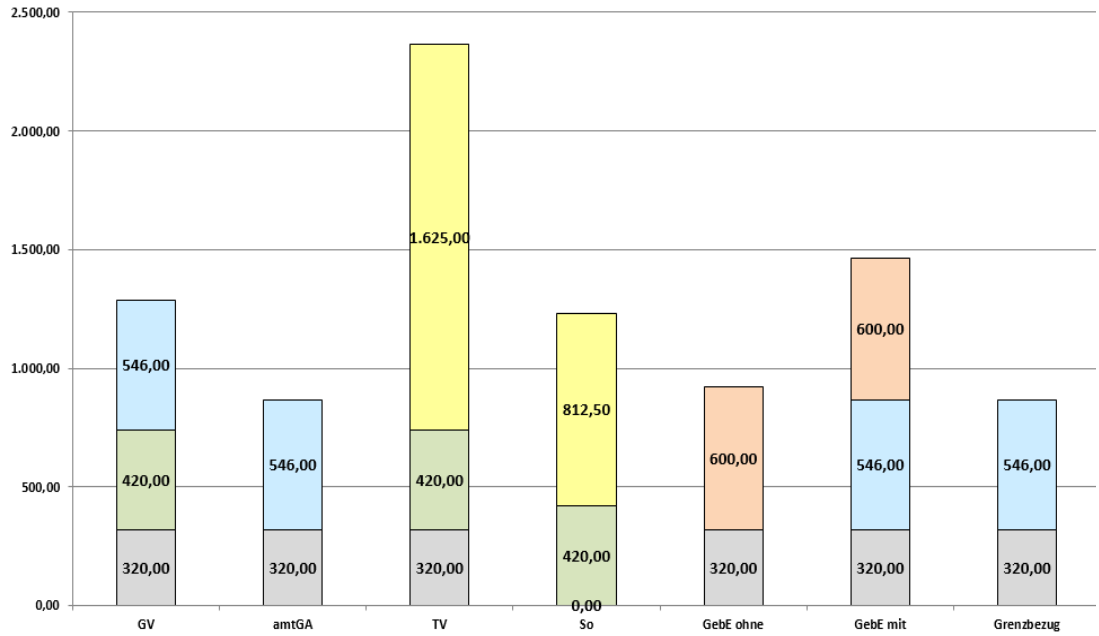
1. Vermessungen zur Feststellung, Abmarkung oder Koordinierung von Grundstücksgrenzen, zur Erfassung von Gebäuden und zur Laufendhaltung des Anschlusspunktfeldes (Liegenschaftsvermessungen);
2. Erhebungen zur Laufendhaltung der Angaben über die tatsächliche Nutzung und die charakteristische Topographie;
3. die Verwendung der Mitteilungen zur Laufendhaltung der Liegenschafts- und Eigentümerangaben;
4. die Verwendung sonstiger Informationen zur Fortführung der Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters.

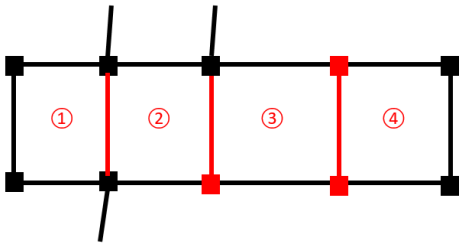
Amtliche Vermessungen nach § 2 Absatz 4 VermKatG NRW werden z. B. von Vermessungsämtern kreisangehöriger Gemeinden durchgeführt, jedoch nur für eigene Aufgaben; eine Gebührenerhebung entfällt daher.

3.

Modell-Systematik (mit den Gebührenwerten von 2019):

Beispiele (alle Wertfaktoren = 1,3)		Gebührenanteile						Gebühr ohne USt.
		GAP	Basis = GN	Flurstücke	GP-Untersuchung		GebEinm	
		T 1.2	T 1.3.1	T 1.3.3	T 1.3.2	T 1.5	T 1.4.1.4	
Grenzvermessung	2 GP	320 €	420 €		2 x 210 x 1,3 = 546 €			1.286,00 €
Amtliche Grenzanzeige	2 GP	320 €			2 x 210 x 1,3 = 546 €			866,00 €
Teilungsvermessung	2 x 350 qm (größte entfällt)	320 €	420 €	1 x 1.250 x 1,3 = 1.625 €				2.365,00 €
Sonderung	2 x 350 qm (größte entfällt)		420 €	1 x 625 x 1,3 = 812,50 €				1.232,50 €
Gebäudeeinmessung	NHK ohne Grenzbezug	320 €					600 €	920,00 €
	320 T€ mit Grenzb. 2 GP	320 €				2 x 210 x 1,3 = 546 €	600 €	1.466,00 €
Amtlicher Grenzbezug	Gebäude zu 2 GP	320 €				2 x 210 x 1,3 = 546 €		866,00 €

		
T 1.1.1	1.	Diese Regelungen legen fest, wie mehrere gemeinsam durchgeführte amtlicher Vermessungen abzurechnen sind. Vom Modell her werden mehrere Vermessungen zusammen wie eine einzige Vermessung behandelt, d.h. eine Grundaufwandspauschale und gemeinsam genutzte Leistungen, wie z. B. das Untersuchen von Grenzpunkten, werden nur einmal geleistet und folglich auch nur einmal abgerechnet. So liegt der Vorteil bei zusammen durchgeführter Teilungsvermessung und Gebäudeeinmessung darin, dass lediglich die Grundaufwandspauschale nur einmal angerechnet wird; bei separaten Vermessungen fällt sie jeweils an. Dieses einfache und für alle Fälle anzuwendende Modell soll die komplexen bisherigen Regelungen bei Kombinationen ersetzen. Die Formulierung wurde mit der 1. ÄVO zur Klarstellung überarbeitet. Dabei wurden die Begriffe „Vermessungsantrag“ und „Amtshandlung“ verwendet. Der Antrag bezieht sich auf eine Amtshandlung (z. B. Teilung, Straßenschlussvermessung, etc.). Eine Unterteilung einer Amtshandlung in mehrere Anträge ist gebührenrechtlich nicht möglich. Wird dagegen ein Auftrag mit mehreren Anträgen (z. B. mehrere Gebäudeeinmessungen eines Eigentümers über die Stadt verteilt) im Geschäftsbuch geführt, muss die GAP auch für jeden Antrag einer jeden Amtshandlung angesetzt werden.
T 1.1.2	1.	Aus den Aufwandsermittlungen hatte sich ergeben, dass bei einer Sonderung in Relation zu einer Teilungsvermessung ca. ein Viertel des Aufwandes entsteht. Wegen der hohen Bedeutung der Flurstücksneubildung für den Antragsteller wird jedoch pauschal 50 Prozent der Gebühr für eine Teilungsvermessung angesetzt. Um denkbare Kombinationen von Sonderungen und Teilungsvermessungen behandeln zu können, wurde mit der ersten Änderungsverordnung die Gebühr für Sonderungen unabhängig von der Grundaufwandspauschale festgelegt. Bisherigen Fragen, welche Grundaufwandspauschale (100% oder 50%) zu verwenden ist, erübrigen sich damit. Mit der 3. ÄVO wurde eine weitere Klarstellung vorgenommen: Es wurde ein zweiter Satz angefügt: „Diese Tarifstelle ist nur bei einer separat durchgeführten Sonderung und nicht im Zusammenhang mit örtlich durchgeführten Liegenschaftsvermessungen anzuwenden.“ Die Gebührenreduzierung bei einer Sonderung (keine GAP nach T 1.2 und 50% der Flächengebühr nach T 1.3.3) wird nur mit dem fehlenden Außendienst begründet, bei einer Kombination mit einer TV ist der Außendienst jedoch notwendig. Bei „halben Sonderungen“ (= ein Grenzpunkt einer neuen Grenze wird neu ermittelt und abgemarkt, das andere Ende der neuen Grenzen bildet ein vorhandener Grenzpunkt) wurde bisher auch schon als „normale“ Teilung abgerechnet.

		Konstruiertes Erläuterungs-Beispiel:  	Ein Flurstück soll in vier neue Flurstücke 1 bis 4)je 400 m² und WF=1,0) zerlegt werden. Die neue Grenze zwischen 1 + 2 wird durch eine Sonderung, zwischen 3 + 4 durch eine normale Teilung zwischen 2 + 3 durch eine „halbe Sonderung“ gebildet. Vermessung: 5.068,50 € = 350 € + 460 € + 3 x 1.419,50 € Übernahme: 1.487,55 € = 210 € + 3 x 425,85 €
T 1.1.3	1.	Ebenfalls aus den Aufwandsermittlungen hatte sich ergeben, dass bei einer amtlichen Grenzanzeige in Relation zu einer Grenzvermessung ca. die Hälfte des Aufwandes entsteht. Auf Grund der geänderten Gebäudeeinmessung (Pflichtteil + Grenzbezug auf Antrag) wurde die Gebührenregelung zur amtlichen Grenzanzeige an das Modell der möglicherweise mit der Gebäudeeinmessung beantragten Grenzuntersuchung angepasst. Der Aufwand ist ähnlich (keine Grenzniederschrift, jedoch jeweils eine Dokumentation).	
	2.	Mit der 3. ÄVO wurde nur die Formulierung angepasst. Auf Grund der gleichzeitigen Formulierungsänderungen in der Tarifstelle 1.3.2 wird in Anlehnung an die Formulierung der Tarifstelle 1.1.2 eine Neuformulierung vorgenommen. An der Gebührenberechnung ändern sich dadurch nichts. Entsprechend der Tarifstelle 1.1.2 wird das Wort „nur“ verwendet, damit nur die Tarifstelle 1.3.4.2 (Kosten für Verkehrssicherungsmaßnamen), aber keine weitere Tarifstelle für Mehr- und Minderaufwand (Tarifstelle 1.3.4) zur Anwendung kommt.	
T 1.1.4	1.	In Enteignungsverfahren nach dem EEG NW und dem BauGB werden i.d.R. die vermessungs- und katastertechnischen Grundlagen durch eine(n) ÖbVI oder Katasterbehörde erstellt. Die Feststellung der neuen Grenze erfolgt im Enteignungsverfahren, auf eine Grenzniederschrift wird hierbei verzichtet (ähnlich wie bei einem Urteil der Zivilgerichte über den Verlauf einer Grenze). I.d.R. werden die Grenzen dann als Amtshandlung des ÖbVI erst abgemarkt, wenn sie festgestellt wurden. Es entfällt zwar der Aufwand für die Erstellung einer Grenzniederschrift zur Feststellung, aber nicht für die Abmarkung. Pauschal wird der Gesamtaufwand (statt Honorarrechnung und Gebührenbescheid) wie für eine Teilungsvermessung angesetzt. **Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz - EEG NW** **§ 30 Enteignungsbeschluss** (1) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muss der Beschluss (Enteignungsbeschluss) bezeichnen ... 4. den Gegenstand der Enteignung, und zwar a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist, das Grundstück nach Größe, grundbuchmäßiger, katastermäßiger und sonst üblicher Bezeichnung; im Falle der Enteignung eines Grundstücksteils ist zu seiner Bezeichnung auf Vermessungsschriften (Vermessungsrisse und -karten) Bezug zu nehmen, die von einer zu Fortführungsvermessungen befugten Behörde oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt sind, **BauGB** **§ 113 Enteignungsbeschluss** ... (2) Gibt die Enteignungsbehörde dem Enteignungsantrag statt, so muss der Beschluss (Enteignungsbeschluss) bezeichnen ... 4. den Gegenstand der Enteignung, und zwar a) wenn das Eigentum an einem Grundstück Gegenstand der Enteignung ist, das Grundstück nach Größe, grundbuchmäßiger, katastermäßiger und sonst üblicher Bezeichnung; im Falle der Enteignung eines Grundstücksteils ist zu seiner Bezeichnung auf Vermessungsschriften (Vermessungsrisse und -karten) Bezug zu nehmen, die von einer zu Fortführungsvermessungen befugten Stelle oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt sind, Anders als bei öffentlich-rechtlichen Bodenordnungsverfahren erfolgt keine Berichtigung des Liegenschaftskatasters, sondern eine Fortführung aufgrund der Vermessungsschriften der Vermessungsstelle einschließlich der Unterlagen zum Enteignungsbeschluss.	
T 1.1.5	1.	Nach § 12 Absatz 1 VermKatG NRW gehören zu den Liegenschaftsvermessungen als Amtshandlungen auch Vermessungen, die ausschließlich der (Neu)Koordinierung von Grenzpunkten (ohne Feststellungen und Abmarkungen) oder der Zerlegung von Flurstücken dienen und von der zuständigen Katasterbehörde von Amts wegen beauftragt werden (§ 11 Absatz 2 Satz 2 VermKatG NRW). Damit diese nicht mit den Gebührenparametern nach T 1 abgerechnet werden, wird diese Tarifstelle erforderlich.	

T 1.1.6	1.	Es werden nur noch die von den Vermessungsstellen als eigene Amtshandlungen ausgeführten Vermessungen der Umlegungs- / Flurbereinigungsgebietsgrenzen sowie eigene Teilungsvermessungen auf Antrag der Umlegungsstelle / Flurbereinigungsbehörde mit Gebühren abgerechnet. Für Tätigkeiten gemäß § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB entfallen die Gebührenregelungen. Bisher war Entsprechendes in NRW nur bei Flurbereinigungsverfahren umgesetzt worden, bei Umlegungen nach dem BauGB wurden in der bisherige VermWertGebO NRW Tätigkeiten nach § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB mit Gebührenregelungen belegt. Diese Tätigkeiten sind jedoch keine eigenen Amtshandlungen der ÖbVI und somit nicht mit Gebühren zu bemessen. Für begonnene Verfahren gelten die Übergangsregelungen nach § 3 Absatz 2 Nummer 2. Die berufspolitisch wichtige Anerkennung der ÖbVI als alleinige für diese Unterstützungsleistungen prädestinierte Stelle erfolgt unmittelbar durch § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB. Die Entscheidung, für diese Leistungen Gebühren oder Honorare zu erheben, ist dabei unerheblich. Die Systeme „verbindliche Gebühren“ oder „verhandelbare Honorare“ haben jeweils sowohl Nach- als auch Vorteile. **BauGB** **§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen** (1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, ... (4) Die Gemeinde kann ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets übertragen. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte der Gemeinde können in einer Vereinbarung zwischen ihr und der die Umlegung durchführenden Behörde geregelt werden. Die Gemeinde kann die Vorbereitung der im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen sowie die zur Durchführung der Umlegung erforderlichen vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren übertragen. In Flurbereinigungsverfahren nach dem FlurbG und Umlegungsverfahren nach dem BauGB sind ausschließlich die in den jeweiligen Gesetzen genannten Flurbereinigungsbehörden bzw. Umlegungsstellen hoheitlich zuständig. Sie bestimmen Grundstücksgrenzen in spezialgesetzlichen Verfahren, sie führen keine Liegenschaftsvermessungen gemäß VermKatG NRW durch. Die liegenschaftsrechtlichen Belange im Umlegungsverfahren, das zur Berichtigung, nicht zur Fortführung des Liegenschaftskatasters führt, werden durch die Vorgabe, dass ÖbVI / KatAL dem Umlegungsausschuss angehören und dass die das Liegenschaftskataster betreffenden Arbeiten unter Berücksichtigung des RdErl „Richtlinien für die vermessungs- und katastertechnische Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren …“ ausgeführt werden müssen, berücksichtigt. Die Gemeinde kann zwar die (hoheitliche) Befugnis zur Durchführung der Umlegung (§ 46 Absatz 4 Satz 1 BauGB) der Flurbereinigungsbehörde oder einer anderen geeigneten Behörde übertragen, die ÖbVI gehören hier jedoch nicht zu den Behörden. Ergänzend können nach § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB „Vorbereitungen der Umlegungsverfahren“ und „vermessungs- und katastertechnische Aufgaben“ (nur) den ÖbVI übertragen werden. Diese „Vorbereitungen“ und „vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben“ sind aber nicht mit den hoheitlichen Aufgaben nach § 46 Absatz 4 Sätze 1 und 2 BauGB gleichzusetzen. ÖbVI mit diesen Aufgaben nach § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB zu betrauen, ist in der Sache zweckmäßig und nachvollziehbar. Im FlurbG fehlt eine solche Festlegung, so dass die Flurbereinigungsbehörde nicht zwingend ÖbVI mit entsprechenden Aufgaben beauftragen muss, dies aber in der Praxis sinnvoller Weise so macht. Bei der Vorbereitung oder Durchführung von vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben für die Umlegungsstelle sind ÖbVI aber nicht hoheitlich tätig. **Kommentar zum BauGB - Spannowsky/Uechtritz/Birk - 3. Auflage:** „Nach Abs. 4 S. 3 kann die Vorbereitung der Umlegung auf öbV übertragen werden, daraus leitet sich kein Anspruch auf Übertragung ab, BVerwG NVwZ-RR 2002, 815. Die Vorschrift ähnelt dem § 4b. Das Verwaltungshandeln (Erlass des Umlegungsbeschlusses, Beschluss über den Umlegungsplan, Zustellungen usw.) bleibt bei der Gemeinde. Hoheitliche Befugnisse werden nicht übertragen.“ **Kommentar zum BauGB - Ernst/Bielenberg/Krautzberger, Loseblattsammlung:** „Obwohl die ÖbVIs nach den landesrechtlichen Berufsordnungen bzw. Vermessungsgesetzen für den Aufgabenbereich des Kataster- und Vermessungswesens als sog. beliehene Unternehmer funktional Behörden iSd § 1 Abs. 4 VwVfG sind, sind sie für Hoheitsaufgaben in der Umlegung nicht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes bestellt. … Dazu wäre der Bundesgesetzgeber aus Kompetenzgründen verfassungsrechtlich auch gar nicht berechtigt; selbst der Landesgesetzgeber würde mit einer entsprechenden Beleihung verfassungsrechtliche Fragen aufwerfen, …“ Auch der „**Bericht zur Privatisierung der Bodenordnung“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Januar 2007), der anlässlich der Beratung zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau**

2004 verfasst wurde, ordnet die Tätigkeiten als „Aufgabenübertragung an ÖbVIs und sonstige private Verwaltungshelfer“ ein, die „unter der Verwaltungsherrschaft der Gemeinde“ durchgeführt werden. Die "ÖbVI‘s fungieren dabei quasi als Geschäftsstelle“, „§ 46 Abs. 4 Satz 3 BauGB ist lediglich eine klarstellende Regelung“ für die Funktion als Verwaltungshelfer. Von einer „Beleihung“ durch den Bund zur Übertragung hoheitlicher Aufgaben wird Abstand genommen.

Da die Aufgaben nach § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB in NRW somit nicht zu den Amtshandlungen gemäß § 1 Absatz 2 ÖbVIG NRW gehören (in Analogie zum OVG-NRW-Urteil zum amtlichen Lageplan), sind folglich nach § 1 Absatz 1 Nummer 1 GebG NRW auch keine Gebühren zu erheben.

GebG NRW
Auszug aus § 1
(1) Gegenstand dieses Gesetzes sind die Kosten, die als Gegenleistung
1. für die besondere öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit (Amtshandlung) einer Behörde des Landes, der Gemeinden, der Gemeindeverbände und der sonstigen unter Aufsicht des Landes stehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts,
2. für die Benutzung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen …
in der Form von Verwaltungsgebühren (Nummer 1), Benutzungsgebühren (Nummer 2) und Auslagenerstattung erhoben werden.

(2) …
(3) Behörde im Sinne dieses Gesetzes ist jede Stelle, die Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt.

ÖbVIG NRW
Auszug aus § 1
(2) Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur übt einen freien Beruf aus; seine Tätigkeit ist kein Gewerbe. Als unabhängiger Träger der amtlichen Vermessungsverwaltung ist er neben den Behörden der Vermessungs- und Katasterverwaltung als beliehener Unternehmer zur Ausführung folgender Amtshandlungen berechtigt:
1. Liegenschaftsvermessungen nach § 12 Nummer 1 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 566), auszuführen,
2. Geobasisdaten im Auftrag der für die Führung der Geobasisdaten zuständigen Stellen gemäß § 5 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster zur Nutzung amtlich bereitzustellen,
3. die Übereinstimmung des Nachweises des Liegenschaftskatasters mit der Örtlichkeit zu bescheinigen oder zu beurkunden,
4. Anträge auf Vereinigung oder Teilung von Grundstücken öffentlich zu beglaubigen,
5. Tatbestände, die er durch vermessungstechnische Ermittlungen am Grund und Boden festgestellt hat, mit öffentlichem Glauben zu beurkunden und
6. weitere ihm nach Gesetzen und Rechtsverordnungen des Landes zugewiesene Amtshandlungen auszuführen.

Für Aufgaben der ÖbVI in Flurbereinigungsverfahren hat das für die Flurbereinigung zuständige Ministerium in Abstimmung mit den ÖbVI landesweit einheitliche Honorarregelungen für die Flurbereinigungsbehörden herausgegeben. Auf Grund der bei Umlegungen nach dem BauGB voneinander unabhängigen zuständigen Gemeinden ist hier eine ministerielle einheitliche Vorgabe nicht möglich.

Eine andere Situation entsteht, wenn ÖbVI / Katasterbehörden beauftragt werden, eigenverantwortliche Amtshandlungen durchzuführen (z. B. Vermessungen der Verfahrensgebietsgrenzen / Teilungsvermessungen beim Freiwilligen Landtausch oder beim Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren der Flurbereinigung oder auf Grund von § 76 BauGB). Diese durch die Vermessungsstelle durchgeführten (und von ihnen zu verantwortenden) Liegenschaftsvermessungen gemäß VermKatG NRW sind Amtshandlungen dieser Stellen und folglich nach den Gebührenregelungen dieser Verordnung abzurechnen.

Eine erste Abschätzung zu den Möglichkeiten einer Einordnung der Aufgaben nach § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB als Amtshandlungen:

1. Eine unmittelbare Festlegung von Amtshandlungen des Landes durch den Bund ist nicht rechtens.

2. Es gibt derzeit in NRW keine Möglichkeit, die Aufgaben nach § 46 Absatz 4 Satz 3 BauGB durch Landesrecht zu Amtshandlungen der ÖbVI zu machen. Weder die „Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches“ noch das „ÖbVIG NRW“ dürfen als Landesrecht über die Ermächtigungen im BauGB (insbesondere der unmittelbar mit den Aufgaben nach § 46 Abs. 4 Satz 3 verbundene § 46 Abs. 2 BauGB) hinausgehen.

3. Gegen den Weg, die Ermächtigungen im BauGB zu erweitern oder eine eigene Beleihung der ÖbVI (mit allem Drum und Dran) durch den Bund zu schaffen, spricht der „Bericht zur Privatisierung der Bodenordnung“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Januar 2007) anlässlich der Beratung zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004. Im Ergebnis wurde keine weitere Übertragungen von hoheitlichen Aufgaben an ÖbVI u.a. befürwortet (z. B. statt § 46 Abs. 4 Satz 3 die ÖbVI in § 46 Abs. 4 Sätze 1 und 2 einzubeziehen).

Vergleichsbeispiel amtliche Grundstückswertermittlung: Durch § 199 Absatz 2 BauGB wurden die Länder ermächtigt, Aufgaben zur Grundstückswertermittlung durch Landesvorschriften zu konkretisieren. Davon hat NRW mit der GAVO NRW im Rahmen dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Folglich werden in der GAVO NRW Amtshandlungen der Gutachterausschüsse für NRW festgelegt, das sind z. B. Verwaltungsakte wie Kostenbescheide, die Erstellung von Gutachten und die Bereitstellung von Daten. Diese „nordrhein-westfälischen" Amtshandlungen sind deshalb nach § 1 GebG NRW mit Gebühren zu belegen.

Die als möglicher Lösungsansatz sich anbietende nordrhein-westfälische „Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches", in der auch die Zusammensetzung des Umlegungsausschusses in NRW festgelegt wird (u.a. mit ÖbVI oder KatAL), basiert auf § 5 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Landesorganisationsgesetzes sowie auf § 46 Abs. 2 und die hier nicht relevanten § 80 Abs. 3 Satz 1, § 203 Abs. 3 und § 212 Abs. 1 BauGB. Die dortigen Ermächtigungen decken jedoch nicht ab, die Aufgaben nach § 46 Abs. 4 Satz 3 BauGB als Amtshandlung den ÖbVI zuzuweisen.

Auch das ÖbVIG NRW bezieht sich bei der Festlegung der Amtshandlungen im § 1 Abs. 2 auf das Landesrecht (VermKatG NRW etc.) i.V.m. § 66 Abs. 1 Nrn. 6 bis 8 und § 68 BeurkG. Gegen eine diesbezügliche Erweiterung des ÖbVIG NRW sprechen ebenso die nicht ausreichenden Ermächtigungen im BauGB.

LOG NRW
Auszug aus § 5 Leitung und Beaufsichtigung der Landesverwaltung; Durchführung von Bundesrecht und Recht der Europäischen Gemeinschaften
(2) Ist eine oberste Landesbehörde durch Bundes- oder Landesrecht ermächtigt, Befugnisse zu übertragen, so ist von dieser Ermächtigung durch Rechtsverordnung Gebrauch zu machen, sofern nicht besondere Gründe die Zuständigkeit der obersten Landesbehörde erfordern.
(3) Wenn das Land oder die nach Landesrecht zuständige Stelle Bundesrecht oder Recht der Europäischen Gemeinschaften durchzuführen hat, so bestimmt die Landesregierung nach Anhörung des fachlich zuständigen Ausschusses des Landtags durch Rechtsverordnung, welche Behörde sachlich und örtlich zuständig ist. Dabei kann auch bestimmt werden, dass diese Aufgaben als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen werden; der Umfang des Weisungsrechts und die Aufsichtsbehörden sind in der Rechtsverordnung zu bestimmen. Satz 2 gilt auch für Zuständigkeitsregelungen aufgrund bundesrechtlicher Ermächtigung.
(4) Wenn nach Bundesrecht eine höhere Verwaltungsbehörde, eine staatliche Mittelbehörde oder eine untere Verwaltungsbehörde zuständig ist, so bestimmt die Landesregierung durch Rechtsverordnung, welche Behörde sachlich und örtlich als zuständig im Sinne des Bundesrechts zu gelten hat.

Baugesetzbuch (BauGB)
§ 46 Zuständigkeit und Voraussetzungen
(1) Die Umlegung ist von der Gemeinde (Umlegungsstelle) in eigener Verantwortung anzuordnen und durchzuführen, wenn und sobald sie zur Verwirklichung eines Bebauungsplans oder aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung der innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässigen Nutzung erforderlich ist.
(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung bestimmen,
1. dass von der Gemeinde Umlegungsausschüsse mit selbständigen Entscheidungsbefugnissen für die Durchführung der Umlegung gebildet werden,
2. in welcher Weise die Umlegungsausschüsse zusammenzusetzen und mit welchen Befugnissen sie auszustatten sind,
3. dass der Umlegungsausschuss die Entscheidung über Vorgänge nach § 51 von geringer Bedeutung einer Stelle übertragen kann, die seine Entscheidungen vorbereitet,
4. dass zur Entscheidung über einen Rechtsbehelf im Umlegungsverfahren Obere Umlegungsausschüsse gebildet werden und wie diese Ausschüsse zusammenzusetzen sind,
5. dass die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde verpflichtet ist, auf Antrag der Gemeinde (Umlegungsstelle) die im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen vorzubereiten.

(3) Auf die Anordnung und Durchführung einer Umlegung besteht kein Anspruch.
(4) Die Gemeinde kann ihre Befugnis zur Durchführung der Umlegung auf die Flurbereinigungsbehörde oder eine andere geeignete Behörde für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets übertragen. Die Einzelheiten der Übertragung einschließlich der Mitwirkungsrechte der Gemeinde können in einer Vereinbarung zwischen ihr und der die Umlegung durchführenden Behörde geregelt werden. Die Gemeinde kann die Vorbereitung der im Umlegungsverfahren zu treffenden Entscheidungen sowie die zur Durchführung der Umlegung erforderlichen vermessungs- und katastertechnischen Aufgaben öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren übertragen.
(5) Die Gemeinde kann dem Umlegungsausschuss für einzelne Fälle oder bestimmte Gebiete die Befugnis zur Ausübung eines ihr nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 zustehenden Vorkaufsrechts übertragen; die Gemeinde kann die Übertragung jederzeit widerrufen. Das Recht der Gemeinde, nach der Übertragung ein Vorkaufsrecht zu anderen als Umlegungszwecken auszuüben, bleibt unberührt. Ansprüche Dritter werden durch die Sätze 1 und 2 nicht begründet.

§ 199 Ermächtigungen
(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Anwendung gleicher Grundsätze bei der Ermittlung der Verkehrswerte und bei der Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten einschließlich der Bodenrichtwerte zu erlassen.
(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung
1. die Bildung und das Tätigwerden der Gutachterausschüsse und der Oberen Gutachterausschüsse sowie der Zentralen Geschäftsstellen, soweit in diesem Gesetzbuch nicht bereits geschehen, die Mitwirkung der Gutachter und deren Ausschluss im Einzelfall,
2. die Aufgaben des Vorsitzenden,
3. die Einrichtung und die Aufgaben der Geschäftsstelle,

		4. die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, die Häufigkeit der Bodenrichtwertermittlung sowie die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte und sonstiger Daten der Wertermittlung und die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung, 5. die Übermittlung von Daten der Flurbereinigungsbehörden zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung, 6. die Übertragung weiterer Aufgaben auf den Gutachterausschuss und den Oberen Gutachterausschuss und 7. die Entschädigung der Mitglieder des Gutachterausschusses und des Oberen Gutachterausschusses zu regeln. **Beurkundungsgesetz (Auszug)** **§ 66 Unberührt bleibendes Landesrecht** (1) Unbeschadet der Zuständigkeit des Notars bleiben folgende landesrechtliche Vorschriften unberührt: 1. -5. … 6. Vorschriften, nach denen die Vorstände der Vermessungsbehörden, die das amtliche Verzeichnis im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung führen, und die von den Vorständen beauftragten Beamten dieser Behörden zuständig sind, Anträge der Eigentümer auf Vereinigung oder Teilung von Grundstücken zu beurkunden oder zu beglaubigen; 7. Vorschriften über die Beurkundung der Errichtung fester Grenzzeichen (Abmarkung); 8. Vorschriften über die Beurkundung von Tatbeständen, die am Grund und Boden durch vermessungstechnische Ermittlungen festgestellt werden, durch Behörden, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure oder Markscheider; 9. Vorschriften über Beurkundungen in Gemeinheitsteilungs- und agrarrechtlichen Ablösungsverfahren einschließlich der Rentenübernahme- und Rentengutsverfahren; 10. -12.… **§ 68** Die Länder sind befugt, durch Gesetz die Zuständigkeit für die öffentliche Beglaubigung von Abschriften oder Unterschriften anderen Personen oder Stellen zu übertragen.
	2.	Eine weitere gebührenrechtliche Besonderheit besteht, wenn gemäß FlurbG durch die Teilnehmergemeinschaft Messgehilfen für die Durchführung der Liegenschaftsvermessungen bereitgestellt werden. Anstelle einer eigenen Tarifstelle (mit denkbaren Ermäßigungen) wird der Flurbereinigungsverwaltung eine Ermächtigung erteilt, dies in eigenen Verträgen auszugleichen. Diese Ermächtig war erforderlich, da das OVG Berlin-Brandenburg (Urteil vom 9.11.2017 - Az.: OVG 12 B 4.17) nachvollziehbar entschieden hat, dass entsprechende Vereinbarungen zwischen ÖbVI und Flurbereinigungsbehörde entgegen der geltenden Gebührenordnung nicht zulässig sind. Ob bei den heutigen Gegebenheiten eine Anwendung dieser Regelung überhaupt benötigt wird, bleibt der Abstimmung zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Vermessungsstelle vorbehalten.
	3.	Durch die besondere Bedeutung und den besonderen Aufwand (viele Beteiligte, keine flächenhafte, sondern linienhafte Zusammenhänge der Vermessungen usw.) wurden in Relation zu „normalen“ Vermessungen Faktoren (250% und 125% auf der Basis von Vergleichstabellen) eingeführt. Zu beachten ist, dass der zum Zeitpunkt der Beendigung der Liegenschaftsvermessung geltende und nicht durch die Umlegung/Flurbereinigung entstehende BRW anzusetzen ist.
	4.	Wird bei einer Umlegungsgebietsgrenze eine Grenzvermessung beantragt und gleichzeitig eine Teilungsvermessung, um nur Grundstücksteile in die Umlegung einzubeziehen, so ist eine neue Abmarkung eines Grenzpunktes aus der sogenannten H-Lösung in der Teilungsvermessung kostenfrei (T 1.3.2 Buchstabe a). Eine („erneute“) Abrechnung diese Grenzpunktes über die Grenzvermessung ist daher nicht vorzunehmen.
	5.	Einzelfragen zu Gebühren bei Umlegungen nach dem BauGB (Zur Überbrückung bis zur anstehenden Überarbeitung der Richtlinien für die vermessungs- und katastertechnische Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch; die Klarstellungen bezüglich der Amtshandlungen erübrigen dann auch größtenteils die Gebührenfragen) **Baugesetzbuch** **§ 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung** (1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren und ähnlichen nichtsteuerlichen Abgaben sowie von Auslagen; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreits. Unberührt bleiben Regelungen nach landesrechtlichen Vorschriften. **VermWertKostO NRW** **T 1.1.6** Die von Vermessungsstellen in Umlegungs- und Flurbereinigungsverfahren als eigene Amtshandlungen durchgeführten Vermessungen von Grenzen sind nach den Tarifstellen 1.2 und 1.3 abzurechnen. Für die Vermessung der Umlegungsgebietsgrenze sind dabei jedoch 250 Prozent und der Flurbereinigungsgebietsgrenze 125 Prozent der

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
Gebühr nach Tarifstelle 1.3.2 anzusetzen. Werden in Flurbereinigungsverfahren Messgehilfen der Teilnehmergemeinschaft eingesetzt, ist hierfür eine Ermäßigung außerhalb der Gebührenreglung zu vereinbaren. Sonstige für die Umlegungsstelle oder Flurbereinigungsbehörde durchgeführte vermessungs- und katastertechnische Aufgaben sind von diesen zu verantworten und somit nicht Gegenstand dieser Verordnung.

T 2.1.1
„Für Fortführungen des Liegenschaftskatasters ... auf Grund der gesetzlichen Gebührenfreiheit bei öffentlich-rechtliche Bodenordnungsverfahren ... Gebühr: keine.“
<table>
<tr><th rowspan="2">Tätigkeiten</th><th colspan="2">Gebühren</th></tr>
<tr><th>Vermessung (T 1.1.6)
§ 79 Satz 2 BauGB</th><th>Übernahme (T 2.1.1)
§ 79 Satz 1 BauGB</th></tr>
<tr><td>Grenz- oder Teilungsvermessung an der Verfahrensgrenze, die durch den ÖbVI als eigenständige Amtshandlung auf Antrag der Umlegungsstelle durchgeführt wird.</td><td>Gebührenpflichtig

Amtshandlung des ÖbVI aufgrund des Antrags der Umlegungsstelle

Kostenschuldner
= Umlegungsstelle</td><td>Gebührenfrei

Amtshandlung der Katasterbehörde aufgrund des Antrags des ÖbVI</td></tr>
<tr><td>Vermessungs- und katastertechnische Aufgaben des ÖbVI im Auftrag der Umlegungsstelle ... bis hin zur Vermarkung der neuen Grenzen im Umlegungsgebiet. Die Bekanntgabe der neuen Grenzen und der Abmarkungen erfolgt in der Zuständigkeit der Umlegungsstelle im Umlegungsplan.</td><td>Keine Amtshandlung des ÖbVI

Honorar für ÖbVI von der Umlegungsstelle</td><td>---</td></tr>
<tr><td>Berichtigung des Liegenschaftskatasters</td><td>---</td><td>Gebührenfrei

Amtshandlung der Katasterbehörde aufgrund des Berichtigungsantrags der Umlegungsstelle</td></tr>
<tr><td>Nachholen von zurückgestellten Abmarkungen aus der Umlegung zeitlich nach dem Umlegungsplan als eigene Amtshandlung des ÖbVI</td><td>Gebührenpflichtig

Grenzvermessung

Antragsteller ist die Umlegungsstelle oder der Eigentümer (hat die Umlegungsstelle zu regeln)

Kostenschuldner
= Antragsteller</td><td>Gebührenfrei

Antrag durch ÖbVI</td></tr>
<tr><td>Vorwegnahme der Entscheidung nach § 76 BauGB

Teilungsvermessung, die durch den ÖbVI als eigenständige Amtshandlung auf Antrag der Umlegungsstelle durchgeführt wird.</td><td>Gebührenpflichtig

Amtshandlung des ÖbVI aufgrund des Antrags der Umlegungsstelle

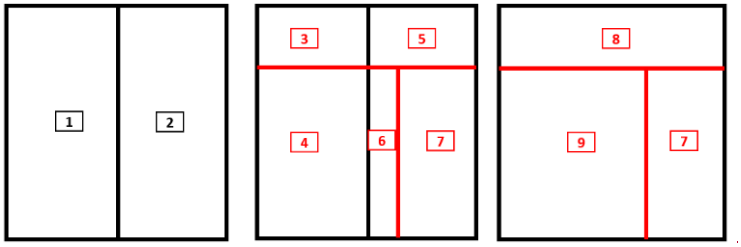
Kostenschuldner
= Umlegungsstelle</td><td>Gebührenfrei

Amtshandlung der Katasterbehörde aufgrund des Antrags des ÖbVI</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>T 1.1.7</td><td>1.</td><td>Bis zur ersten ÄVO waren die Kosten für eine ortsübliche Bekanntmachung, die nach § 23 DVOzVermKatG NRW für eine Offenlegung bei Liegenschaftsvermessungen erforderlich sind, in die Gebühr mit einbezogen. Leider häuften sich jedoch die Fälle, dass eine solche ortsübliche Bekanntmachung sehr hohe Kosten (auch in Relation zu Gebühren für die Liegenschaftsvermessung) erreichen konnten. Die Festlegung dieser Kosten liegt jedoch in der Zuständigkeit der kommunalen Selbstverwaltung. Eine zur ortsüblichen Bekanntmachung alternative Bekanntgabe über die Amtsblätter der Bezirksregierungen o.ä. ist erst durch Änderung des VermKatG NRW und der DVOzVermKatG NRW möglich. Damit die ÖbVI nicht diese Kosten selber tragen müssen, wurden diese als Auslagen zugelassen. Bei zu erwartenden entsprechenden Beschwerden der Kostenschuldner ist auf die Zuständigkeit der Kommune für die Kosten der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.</td></tr>
<tr><td>T 1.1.8</td><td>1.</td><td>§ 11 Absatz 2 GebG NRW legt fest, dass die Gebührenschuld der Höhe nach mit der Beendigung der Amtshandlung entsteht. Da es in den letzten Jahren bei Liegenschaftsvermessungen immer wieder zu unterschiedlichen Interpretationen dieses Zeitpunktes und zu Urteilen (z. B. OVG NRW v. 06.05.2002, Az. 9 A 251/99; VG Düsseldorf v. 24.08.2006, Az. 4 K 724/06; OVG NRW v. 31.10.2008, Az.14 A 3695/06) und damit zu ggf. unterschiedlichen</td></tr>
</table>

		Gebühren gekommen ist, soll der Zeitpunkt und damit die Höhe der Gebühr landesweit einheitlich festgelegt werden. Für eine zurückgestellte Abmarkung ist gemäß T 1.3.4.1 zum Zeitpunkt der Zurückstellung ein Zuschlag zu erheben. Dieser ist konsequenterweise mit dem Wertfaktor zu diesem Zeitpunkt abzuleiten. Folglich wird auch kein BRW zum Zeitpunkt des Nachholens benötigt. Die Höhe der Gebühr für eine Teilungsvermessung inklusive Zuschlag wird daher zum Zeitpunkt des Antrags zur Übernahme der Teilungsvermessung in das Liegenschaftskataster festgelegt. Da zum Zeitpunkt des Nachholen keine Gebühr entsteht, ist dieser Zeitpunkt auch nicht gebührenrelevant. Für eine vor dem 1. März 2020 zurückgestellte Abmarkung gilt diese Überlegung nicht, da dann die zum Zeitpunkt der Zurückstellung geltende Gebührenordnung anzuwenden ist.
T 1.2	1.	Diese Tarifstelle „Grundaufwandspauschale“ hat zwei Funktionen. Zum einen dient sie als Ermäßigungsmöglichkeit bei gemeinsam ausgeführten Vermessungen, da dieser Grundaufwand allen Vermessungen gemeinsam zugerechnet werden muss. Zum anderen soll sie dem Kostenschuldner verdeutlichen, dass vor und nach der von ihm „erkennbaren Vermessung“ bereits Kosten entstehen. So addiert sich z. B. die Gebühr für die Gebäudeeinmessung aus der Grundaufwandspauschale und der Gebühr nach NHK usw. Bei der kleinsten NHK-Wertstufe ist daher der zweite Gebührenanteil geringer, was auch für den vom Kunden „erkennbarer“ Vermessungsaufwand besser verständlich macht. Bei Sonderungen entfällt sie aus Modellgründen. Im Grundaufwand sind pauschaliert u. a. folgende Leistungen enthalten: - Antragsformulierung/-annahme, Vermessungsunterlagen beschaffen (einschließlich Download von NAS-Daten usw.), - An- und Abfahrt sowie Anmeldung zur Vermessung, - Kostenbescheid erstellen, - Vermessungsschriften einreichen einschließlich der Fertigungsaussage, Rückfragen usw.; amtliche Grenzanzeige beurkunden und an den Kunden übermitteln, - Anlage, Führung und Archivierung der Geschäftsakte, - Führung des Geschäftsbuchs, Finanzbuchhaltung, Zahlungseingangsüberwachung, mögliche Mahnung und Vollstreckung.
T 1.3	1.	Die Gebühr für Vermessungen an Grenzen setzt sich aus den Modulen der Tarifstellen in T 1.3 zusammen, je nachdem, ob sie zutreffen (ergänzend zur Grundaufwandspauschale T 1.2). Um Ermessenspielräume zu vermeiden, wird der Wertfaktor je Grenzpunkt bzw. Flurstück angewendet und nicht mehr pauschal für die gesamte Vermessung (z. B. drei Flurstücke mit WF 1,0 und 3 mit 1,3, bisher entweder 1,0 oder 1,3 für die gesamte Vermessung). Auf eine Mengen-Staffelung bei den Punkt- und Flächengebühren wurde zu Gunsten einer einfachen Regelung verzichtet. Einerseits gibt es bei einer größeren Anzahl von Grenzpunkten oder Flurstücken vermessungstechnische Synergieeffekte, die eine Art „Mengenrabatt“ rechtfertigen würden. Dem steht jedoch wiederum gegenüber, dass bei mehreren Grenzpunkten und neuen Flurstücken auch immer mehr Beteiligte einbezogen werden müssen, ggf. sogar mehrere Grenztermine/-niederschriften erforderlich sind. Beides gegeneinander abgewogen führt zu dem einfachen Modell ohne Mengenrabatte.
T 1.3.1	1.	Basisgebühr für die Grenzniederschrift Diese Gebühr repräsentiert ca. die Hälfte des Aufwandes (einschließlich der Vor- und Nachbereitung) für die Grenzniederschrift und den Grenztermin; die andere Hälfte des Aufwandes wird durch die weiteren Gebührentarifstellen abgedeckt, da sich bei mehreren Grenzpunkten und Flurstücken auch der Aufwand der Vor- und Nachbereitung der Grenzniederschrift (z. B. auch mehr Beteiligte) usw. erhöht. Da hier die Ermittlung eines Wertfaktors schwierig wird, wird diese Pauschale unabhängig davon festgelegt. Die Unabhängigkeit vom Wertfaktor dient zudem der Annäherung der Gebühren von landwirtschaftlichen an die der höherwertigen städtischen Vermessungen. Die Einrechnung dieser Pauschalgebühr in die Gebühr für Grenzpunkte oder Flurstücke hätte dazu geführt, dass sich bei einer Grenzvermessung für 1 GP daher eine wesentlich höhere Punktgebühr ergeben hätte, die aber dann wieder zu einer zu hohen Gesamtgebühr bei größeren Vermessungen geführt hätte. Staffeln mit unterschiedlichen Gebührensätzen

		hätten wieder bei unterschiedlichen Antragstellern oder BRW neue zu klärende Fragen aufgeworfen (z. B. welchen Grenzpunkten dann die günstigere und welchen die höhere Gebühr zugeordnet werden müsste).
	2.	Werden im Zusammenhang mit *einer* Amtshandlung ausnahmsweise *mehrere* Grenzniederschriften aufgenommen (auch beim Nachholen zurückgestellter Abmarkungen), wird die Gebühr aber nur einmal (pauschal) angesetzt.
T 1.3.2	1.	„Grenzpunktgebühr“ Um ein einfaches Gebührenmodell (auch für die Kostenvorabschätzung) und auch die sinnvolle Ausführung von Teilungsvermessungen zu gewährleisten, sind alle mit einer Teilungsvermessung verbundenen notwendigen Leistungen (alle Grenzuntersuchungen der „H-Lösung“, alle aus fachlicher Sicht erforderlichen Neupunkte einschließlich der Abmarkungen der untersuchten und der neu ermittelten Grenzpunkte) pauschal mit der „Flächen“-Gebühr nach T 1.3.3 abgedeckt. Dies wird nur zur Klarstellung in T 1.3.2 Buchstabe a formuliert. Nur die extra beantragte Untersuchung von Grenzpunkten (bei Grenzvermessungen der Standard, bei Teilungsvermessungen nur die über die „H-Lösung“ hinaus zusätzlich gewünschte Untersuchung von Grenzpunkten zur Abmarkung bzw. amtlichen Bestätigung) führen zu einer Gebühr. Diese Tarifstelle wird zudem als Zuschlag bei zurückgestellten Abmarkungen (T 1.3.4.1), für zusätzlich zur Gebäudeeinmessung oder separat beantragte Vermessungen des Grenzbezuges (T 1.5) sowie bei erforderlichen Grenzuntersuchen für amtliche Lagepläne (T 6.1.1) verwendet.
	2.	Die Formulierung wird durch die 3. ÄVO auf die Abmarkung abgestellt. Die bisherige umfangreichere Formulierung hatte die amtliche Grenzanzeige mit abgebildet. Da amtliche Grenzanzeigen nicht in das Liegenschaftskataster übernommen werden, konnte in der Tarifstelle 2.1.2.3 bereits direkt auf Abmarkungen Bezug genommen werden. Durch die Neuformulierung der Tarifstelle 1.1.3 kann die Tarifstelle 1.3.2 nun (ohne Berücksichtigung von amtlichen Grenzanzeigen) ebenfalls direkt auf Abmarkungen bezogen formuliert werden. Gebührenfrei sind die auf Grund der Vermessungsvorschriften erforderlichen erstmaligen Abmarkungen einer in einer Teilungsvermessung festgestellten Grenze (§ 20 Absatz 1 Satz 1 VermKatG NRW) sowie erneute Abmarkungen, zu denen die amtlichen Bestätigungen (§ 20 Absatz 1 Satz 2 VermKatG NRW) und das Ersetzen und Verändern vorgefundener Grenzzeichnen (§ 20 Absatz 8 VermKatG NRW) im Umfang der Vorgaben zu einer Teilungsvermessung. Detailvorgaben für die Ausführung der Amtshandlung werden auf Erlassebene (Erhebungserlass) festgelegt. Ausdrücklich nicht in die Aufzählung mit aufgenommen ist das Entfernen von Grenzzeichen (ebenfalls § 20 Absatz 8 VermKatG NRW), da dies auch im Interesse eines übersichtlicheren Liegenschaftskatasters gebührenfrei erfolgen soll. Zudem werden diese Grenzzeichen nur auf Grund der Vorschriften (§ 17 Absatz 3 DVOzVermKatG NRW) entfernt und sind auch durch Buchstabe a gebührenfrei. Eine Gebühr wird nur dann erhoben, wenn eine Abmarkung darüber hinaus explizit beantragt wird (Buchstabe b). Dies trifft bei einer Grenzvermessung zu, mit der auf Antrag hin Grenz-punkte ersetzt, in der Lage verändert oder amtlich bestätigt werden. Teilungsvermessungen erfolgen zwar auch auf Grund eines Antrages, aber die Abmarkungen der neuen und angrenzenden Grenzpunkte werden nicht explizit auf Wunsch des Antragstellers, sondern auf Grund der Vorgaben der Vermessungsvorschriften durchgeführt, so dass u.a. neben den neuen Grenzpunkten auch die benachbarten Grenzpunkte erforderlichenfalls neu abgemarkt werden (H-Lösung). Nur über den erforderlichen Abmarkungsumfang einer Teilung hinaus explizit beantragte weitere Abmarkungen (dann im Sinne einer Grenzvermessung) sind gebührenpflichtig. Bei Grenzvermessungen kann es Sonderfälle geben, dass zwar eine Grenzvermessung beantragt wurde, dass aber nur eine Feststellung der Grenze erfolgt und auf die Abmarkung verzichtet wird (§ 20 Absatz 2 VermKatG NRW). Selbst eine Zurückstellung (§ 20 Absatz 3 VermKatG NRW) wäre bei einer Grenzvermessung theoretisch denkbar. In beiden Fällen entscheidet die Vermessungsstelle über die Abmarkung. Beantragt wird eine Grenzvermessung, separate Anträge nur für die Feststellung und Anträge auf Verzicht der Abmarkung gibt es nicht. Daher sind auch diese Grenzpunkte gebührenrechtlich als Abmarkung abzurechnen, da Zurückstellung und Verzicht nur besondere Verfahrenselemente beschreiben.

		Um dies unmittelbar in der Verordnung zu dokumentieren, wurde der letzte Satz zu den Regelungen des Buchstaben b ergänzt.
T 1.3.3	1.	„Flächengebühr“ Diese Tarifstelle wird nur bei Teilungsvermessungen und Sonderungen verwendet. Es wird für neu entstehende Flurstücke eine Gebühr erhoben. Die bisherige Regel, dass das jeweils größte neu entstehende Flurstück je Altflurstück nicht gebührenrelevant ist, wird allerdings beibehalten. Die Alternative, jedes neue Flurstück anzurechnen, wurde verworfen, da der Zweck des Heraustrennens eines kleinen neuen Flurstücks und der Verbleib eines sehr großen Reststücks zu unverhältnismäßig hohen Gebühren geführt hätte (u. a. Splissflurstücke zur Grenzbereinigung). Mit dieser Gebühr sind alle notwendigen Grenzuntersuchungen („H-Lösung“) und Ermittlungen von Neupunkten einschließlich der möglichen Abmarkungen abgedeckt (vergleiche auch Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe a). Dies soll verhindern, dass alleine aus Kostengründen sinnvolle neue Grenzpunkte vom Antragsteller abgelehnt werden.
	~~2.~~	~~Verschmelzung~~ ~~Grundsätzlich ist § 24 Absatz 2 VwVfG NRW von einer Behörde zu beachten („Die Behörde hat alle für den Einzelfall bedeutsamen, auch die für die Beteiligten günstigen Umstände zu berücksichtigen.“). Das bedeutet für eine mögliche Verschmelzung, dass die Vermessungsstelle den Antragsteller nicht nur aus vermessungstechnischer/-rechtlicher Sicht beraten muss, sondern auch bezüglich der Auswirkungen auf die Gebühren. Die Gebührenregeln selbst können nicht so formuliert werden, dass alle denkbaren Varianten automatisch zu den für den Antragsteller geringsten Gebühren führen, zumal ein Antrag zur Verschmelzung nicht nur die Vermessung (Tarifstelle 1), sondern auch die Übernahme (Tarifstelle 2) betrifft. Durch die Pauschalregelungen nach Flächenstaffeln können sich im Einzelfall auch Konstellationen ergeben, für die die Verschmelzung eine höhere Gebühr bewirkt. Die Gebührenregelungen setzen daher darauf auf, was nach der Beratung letztlich beantragt und ausgeführt wird. Soweit sich im Nachhinein herausstellt, dass die Beratung zu einer anderen Amtshandlung und folglich zu einer anderen Gebühr hätte führen müssen, ist dies ggf. ein Fall für Regressansprüche der Antragsteller und berufsrechtliche Maßnahmen der Aufsicht; eine Änderung des Kostenbescheides ergibt sich i.d.R. nicht, da die Gebühr der durchgeführten Amtshandlung entspricht; allenfalls wäre § 14 Absatz 2 GebG NRW zu berücksichtigen („Gebühren und Auslagen, die bei richtiger Behandlung der Sache durch die Behörde nicht entstanden wären, werden nicht erhoben. ...“).~~ ~~Mit der 3. ÄVO wurde in der Tarifstelle 1.3.3 ein neuer dritter Satz („Gebührenrelevant ist das Altflurstück, das zum Zeitpunkt der Vermessung im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist.“) eingefügt.~~ ~~Die Ergänzung des neuen Satzes dient der gebührenrechtlichen Eindeutigkeit bei gleichzeitig beabsichtigten Verschmelzungen. Zu verschmelzende Neuflurstücke müssen erst gebildet werden, um sie anschließend und dann auch erst im Liegenschaftskataster zu verschmelzen, auch wenn die örtlichen Vermessung und die Fortführung des Liegenschaftskatasters technisch Neubildung und Verschmelzung in einem Arbeitsschritt bearbeiten können. Gebührenrechtlich ist daher entscheidend, wie die rechtliche Situation der Flurstücke zum Zeitpunkt der Amtshandlung im Liegenschaftskataster aussieht und folglich in den aktuellen Vermessungsunterlagen dokumentiert ist.~~ ~~Eine gebührenrechtliche alternative Ausrichtung auf gestellte Verschmelzungsanträge birgt die Unsicherheiten, dass ein Verschmelzungsantrag auch (unerwartet) abgelehnt werden könnte. Bei einer Ablehnung müsste zwar die Teilungsvermessung neu durchgeführt werden, dies schließt aber nicht aus, dass ein Kostenbescheid für die „erste“ Teilungsvermessung bereits vor der Übernahmeentscheidung erstellt und nun ebenfalls zu korrigieren wäre.~~ ~~Beispiel:~~ ~~Ziel: Aus den Altflurstücken 1 und 2 sollen nach Zerlegungen und Verschmelzungen letztlich die neuen Flurstücke 7, 8 und 9 gebildet werden.~~



~~Alternativen (mit den Gebührensätzen 2019):~~

~~A. Die Verschmelzung der Altflurstücke 1 und 2 im Liegenschaftskataster wird nicht abgewartet:~~

~~Das Altflurstück 1 (600 m²) wird erst in die neuen Flurstücke 3 (200 m²) und 4 (400 m²) zerlegt.~~
~~Das Altflurstück 2 (600 m²) wird erst in die neuen Flurstücke 5 (200 m²), 6 (100 m²) und 7 (300 m²) zerlegt.~~
~~Die Verschmelzung 3 + 5 sowie 4 + 6 erfolgt erst anschließend im Liegenschaftskataster.~~

~~Vermessungsgebühr: 350 € + 460 € + (2 x 835 € x 1,7 (3 + 5) + 835 € (6) + 0 € (je 4 + 7)) ..... 4.484,00 €~~
~~Übernahmegebühr: 60% von 350 € + 30% von (2 x 835 € x 1,7 + 835 € + 0 €) ..... 1.312,20 €~~
~~Anschließende kostenfreie Verschmelzung im LK (3 + 5 sowie 4 + 6) ..... 0 €~~
~~Summe ..... 5.796,20 €~~

~~B. Die Verschmelzung der Altflurstücke 1 und 2 im Liegenschaftskataster wird erst abgewartet:~~

~~Die Altflurstücke 1 und 2 werden erst im Liegenschaftskataster zu einem „neuen Altflurstück“ gebührenfrei verschmolzen. Dann wird dieses Altflurstück in die neuen Flurstücke 7 (300 m²), 8 (400 m²) und 9 (500 m²) zerlegt.~~

~~Übernahmegebühr: Verschmelzung im LK (1 + 2) ..... 0 €~~
~~Vermessungsgebühr: 350 € + 460 € + (835 € x 1,7 (7) + 835 € x 1,7 (8) + 0 € (9)) ..... 3.649,00 €~~
~~Übernahmegebühr: 60% von 350 € + 30% von (835 € x 1,7 + 835 € x 1,7 + 0 €) ..... 1.061,70 €~~
~~Summe ..... 4.710,70 €~~

~~Neben den Vermessungszielen sind auch diese gebührenrechtlichen Konsequenzen mit dem Antragsteller gemäß § 24 Absatz 2 VwVfG NRW vorab zu besprechen. Dieser hat dann unter Kenntnis auch der Gebührenfolgen über die Alternativen („günstiger, aber mit Zeitverlust“ oder „teurer, dafür aber schneller“) im Antrag zu entscheiden.~~

~~Für Alternativmodelle, die die verschmolzenen Flurstücke zur Gebührenberechnung heranziehen, müssten diverse Zusatzregelungen getroffen werden, was dann die gebührenrechtlichen Altflürstücke sind und welche Neuflurstücke gebührenrelevant sind. Eine diesbezügliche Formulierung wurde 2019 verwendet („Für jedes im Liegenschaftskataster nach Berücksichtigung von Verschmelzungen neu zu bildende Flurstück ist abhängig von dessen Fläche eine Gebühr zu ermitteln.“), führt aber zu unterschiedlichen Auslegungen.~~

2. Verschmelzung

Vorab:

Das GebG NRW ermächtigt ausschließlich dazu, in den Gebührenordnungen Gebührenregelungen zu formulieren. Diese gebührenrechtlichen Modelle enthalten daher keinerlei Vorgaben, wie die Amtshandlungen, hier Zerlegung und Verschmelzung auszuführen sind. Die Ausführung von Amtshandlungen richtet sich ausschließlich nach den Vorgaben durch ErhE, LiegKatE, etc. in Verbindung ~~V.m.~~ mit dem konkreten Antrag.

Nun zum Gebührenmodell:

Führt man Verschmelzungen von Altflurstücken zu „neuen Altflurstücken“, Zerlegungen von Altflurstücken in Neuflurstücke und anschließende Verschmelzungen dieser Neuflurstücke chronologisch als separate Amtshandlungen durch, ist das Gebührenmodell jeweils eindeutig. Kombiniert man jedoch Verschmelzungen und Zerlegungen in einer Amtshandlung, war das Gebührenmodell bisher nicht eindeutig. Daher wurde mit der 3. ÄVO in der Tarifstelle 1.3.3 ein neuer dritter Satz „Gebührenrelevant ist das Altflurstück, das zum Zeitpunkt der Vermessung im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist“ eingefügt.

Die Reihenfolge der drei ersten Sätze der Tarifstelle 1.3.3 ist für die Gebührenberechnung zu beachten:

- Satz 1 enthält die Hauptregel, dass die Gebühr für jedes durch die Vermessung neu gebildete Flurstück anhand dessen Fläche und des für dieses neue Flurstück zutreffenden BRW zu ermitteln ist, auch wenn die anschließende Verschmelzung im Liegenschaftskataster gleichzeitig mit beantragt worden ist.

  Das gilt auch für die Übernahmegebühr, da in der Tarifstelle 2.1.2.2 Buchstabe a generell auf das „gemäß Tarifstelle 1.3.3 gebührenrelevante Flurstück“ verwiesen wird. Zuständig

für die anschließende Verschmelzung ist die Katasterbehörde. Die Verschmelzung im Liegenschaftskataster ist gemäß Tarifstelle 2.1.2.2 Buchstabe b gebührenfrei.

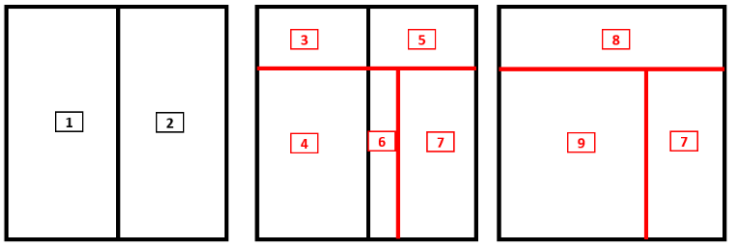
- Satz 2 enthält die Einschränkung bezüglich des vorhergehenden Satzes, dass jedoch das größte neue Flurstück je Altflurstück gebührenfrei ist. Diese Grundregel war seinerzeit entwickelt worden, um mit einer eindeutigen Vorgabe unverhältnismäßige Gebühren für insbesondere große Reststücke zu vermeiden (das Problem bestand auch schon in früheren Fassungen der Gebührenordnung: Trennstück, Reststück, mitvermessenes Reststück mit vielen ergänzenden Regelungen).

- Satz 3 beinhaltet nun eine weitere Einschränkung, aber bezogen auf den nur in Satz 2 verwendeten Begriff des Altflurstücks. Gebührenrechtlich wird vorgegeben, dass dieses Altflurstück im Liegenschaftskataster nachgewiesen sein muss, um bei gleichzeitig beantragter Verschmelzung ein gebührenrechtlich eindeutiges Altflurstück zu bestimmen. Der Nachweiszeitpunkt bezieht sich auf den Zeitraum bis zur Beendigung der Amtshandlung der Vermessung (siehe Tarifstelle 1.1.8).

Aber trotz der nun eindeutigen Gebührenregelung bleibt offen, ob Altflurstücke aus gebührenrechtlichen Gründen vorab verschmolzen werden sollen oder nicht. Grundsätzlich ist § 24 Absatz 2 VwVfG NRW von einer Behörde zu beachten („Die Behörde hat alle für den Einzelfall bedeutsamen, auch die für die Beteiligten günstigen Umstände zu berücksichtigen."). Das bedeutet für eine mögliche Verschmelzung, dass die Vermessungsstelle den Antragsteller nicht nur aus vermessungstechnischer/-rechtlicher Sicht beraten muss, sondern auch bezüglich der Auswirkungen auf die Gebühren.

Beispiel:

Aus den Altflurstücken 1 und 2 sollen nach Zerlegungen und Verschmelzungen letztlich die neuen Flurstücke 7, 8 und 9 gebildet werden. WF = 1,0. Skizze:



A. Die Verschmelzung der Altflurstücke 1 und 2 im Liegenschaftskataster wird nicht abgewartet:

Das Altflurstück 1 (1.010 m²) wird erst in die neuen Flurstücke 3 (60 m²) und 4 (950 m²) zerlegt.
Das Altflurstück 2 (1.150 m²) wird erst in die neuen Flurstücke 5 (60 m²), 6 (90 m²) und 7 (1.000 m²) zerlegt.
Die Verschmelzung 3 + 5 sowie 4 + 6 erfolgt anschließend im Liegenschaftskataster.

Vermessungsgebühr:	350 € + 460 € + (3 x 1.085,50 € (3, 5, 6) + 2 x 0 € (4, 7))	4.066,50 €
Übernahmegebühr:	60% von 350 € + 30% von (3 x 1.085,50 € + 2 x + 0 €)	1.186,95 €
	Anschließende kostenfreie Verschmelzung im LK (3 + 5 sowie 4 + 6)	0 €
Summe		5.253,45 €

B. Die Verschmelzung der Altflurstücke 1 und 2 im Liegenschaftskataster wird erst abgewartet:

Die Altflurstücke 1 und 2 werden erst im Liegenschaftskataster zu einem „neuen Altflurstück" gebührenfrei verschmolzen. Dann wird dieses Altflurstück in die neuen Flurstücke 7 (1.000 m²), 8 (120 m²) und 9 (1040 m²) zerlegt.

Übernahmegebühr:	Verschmelzung im LK (1 + 2)	0 €
Vermessungsgebühr:	350 € + 460 € + (1.670,00 € (7) + 1.419,50 € (8) + 0 € (9))	3.899,50 €
Übernahmegebühr:	60% von 350 € + 30% von (1.670,00 € + 1.419,50 € + 0 €)	1.136,85 €
Summe		5.036,35 €

Die Vorabverschmelzung von 1 und 2 bewirkt eine geringere Gebühr: 5.036,35 € gegenüber 5.253,45 €.

Durch die Pauschalregelungen mit Flächenstaffeln können sich im Einzelfall auch Konstellationen ergeben, für die die Verschmelzung der Altflurstücke eine höhere Gebühr bewirkt.

Beispiel:

Die Größe des Flurstücks 7 aus dem obigen Beispiel wird nur um 1 m² von 1.000 auf 1.001 m² (andere Staffel) geändert:

A. Die Verschmelzung der Altflurstücke 1 und 2 im Liegenschaftskataster wird nicht abgewartet:

Das Altflurstück 1 (1.010 m²) wird erst in die neuen Flurstücke 3 (60 m²) und 4 (950 m²) zerlegt.
Das Altflurstück 2 (1.150 m²) wird erst in die neuen Flurstücke 5 (60 m²), 6 (90 m²) und 7 (1.001 m²) zerlegt.
Die Verschmelzung 3 + 5 sowie 4 + 6 erfolgt anschließend im Liegenschaftskataster.

		Vermessungsgebühr: 350 € + 460 € + (3 x 1.085,50 € (3, 5, 6) + 2 x 0 € (4, 7)) ..... 4.066,50 € Übernahmegebühr: 60% von 350 € + 30% von (3 x 1.085,50 € + 2 x + 0 €) ..... 1.186,95 € Anschließende kostenfreie Verschmelzung im LK (3 + 5 sowie 4 + 6) ..... 0 € Summe ..... 5.253,45 € B. Die Verschmelzung der Altflurstücke 1 und 2 im Liegenschaftskataster wird erst abgewartet: Die Altflurstücke 1 und 2 werden erst im Liegenschaftskataster zu einem „neuen Altflurstück“ gebührenfrei verschmolzen. Dann wird dieses Altflurstück in die neuen Flurstücke 7 (1.001 m²), 8 (120 m²) und 9 (1.040 m²) zerlegt. Übernahmegebühr: Verschmelzung im LK (1 + 2) ..... 0 € Vermessungsgebühr: 350 € + 460 € + (1.920,50 € (7) + 1.419,50 € (8) + 0 € (9)) ..... 4.150,00 € Übernahmegebühr: 60% von 350 € + 30% von (1.920,50 € + 1.419,50 € + 0 €) ..... 1.212,00 € Summe ..... 5.362,00 € Die Vorabverschmelzung von 1 und 2 bewirkt nun eine höhere Gebühr: 5.362,00 € gegenüber 5.253,45 €. Die Gebührenregelungen setzen nur das um, was nach der Beratung letztlich beantragt und ausgeführt wird. Der Antragsteller hat unter Kenntnis auch der Gebührenfolgen über die Alternativen (i.d.R. „günstiger, aber mit Zeitverlust“ oder „teurer, dafür aber schneller“, aber manchmal auch „günstiger und schneller“) im Antrag zu entscheiden. Die Vermessungsstelle übernimmt durch ihre Beratung auch die Verantwortung dafür, über die Gebühren bei der Übernahme ins Liegenschaftskataster aufgrund der Anträge zu informieren; die Katasterbehörde muss letztlich den Anträgen folgen, eine weitere Beratung erübrigt sich. Da in der Tarifstelle 2.1.2.2 Buchstabe a vorgegeben ist, dass auch für die Übernahmegebühr die nach Tarifstelle 1.3.3 ermittelten Flächen anzusetzen sind, wären praktischerweise (auch ohne Vorschriften) die von der Vermessungsstelle für die Gebühr angesetzten Flächen der neuen (ggf. später zu verschmelzenden) Flurstücksflächen der Katasterbehörde mit anzugeben. Mögliche Homogenisierungen etc. im Liegenschaftskataster führen so auch nicht zu abweichenden Flurstücksflächen mit abweichenden Gebühren, was bei den Eigentümern sicherlich zu Unverständnis führen würde. Der Antrag zur Verschmelzung von Altflurstücken im Liegenschaftskataster sollte, wenn die Beratung dies ergibt, vor der Zerlegungsvermessung gestellt werden (separate Amtshandlung), um dem Katasteramt im Interesse des Kostenschuldners die Möglichkeit für eine bevorzugte Forführung des LK durch Verschmelzung der Altflurstücke zu geben. Stellt sich nach der Beendigung der Zerlegungsvermessung heraus, dass eine Verschmelzung nicht erfolgen kann, ist die Amtshandlung der Zerlegungsvermessung und damit auch die Gebührenberechnung dem anzupassen.
		In eigener Sache zum Gebührenmodell: Gebührenmodelle haben immer Vor- und Nachteile, sie müssen aber immer eindeutig sein. Allein durch ÖbVI werden ca. 80.000 Amtshandlungen mit den jeweiligen Gebührenermittlungen nach diesen Modellen jährlich durchgeführt. Tlw. wird erwartet, dass dabei die Gebühren sowohl für die Kostengläubiger als auch für die Kostenschuldner in jedem Einzelfall angemessen sein sollen und gleichzeitig die Gebührenmodelle einfach bleiben. Üblich ist daher, die neuen Modell anhand ihrer jeweils auftretenden Nachteile zu kritisieren. Konkrete Alternativmodelle werden dabei selten vorgeschlagen. Konkrete und bessere Alternativmodelle sind noch schwieriger zu finden. Modelle zur Mitberücksichtigung von Verschmelzungen: - Modell 2020 bis nach der 1. ÄVO: Das Modell „... unter Berücksichtigung von Verschmelzungen ...“ wurde kritisiert, da nicht eindeutig war, ob die Verschmelzung von Altflurstücken und/oder Neuflurstücken gemeint sei, dass ggf. ÖbVI und KatA unterschiedlich entscheiden würden und dass diese Unklarheit zur Gebührenunterbietung mißbraucht werden könnte. - Modell nach der 2. ÄVO: Der interpretierbare Zusatz zur Verschmelzung aus dem bisherigen Modell wurde weggelassen. Kritik: Wie rechnet man nun sogenannte private Umlegungen ab? Was ist dabei das Altflurstück? Wenn das gesamte Gebiet gebührenrechtlich ein Altflurstück wäre, gibt es dann nur ein einziges größtes neues Flurstück? - Modell nach der 3. ÄVO (altuelle Regel): Eindeutige nur gebührenrechtliche Definition des Altflurstücks. Kritik: Zu kompliziert und aufwändig. - Anderes diskutiertes Modell: Gebührenrelevant ist das nach allen Verschmelzungen im Liegenschaftskataster letztlich entstehende Flurstück. Kritik: Wie ist dabei die unverzichtbare Grundregel, dass das jeweils größte Neuflurstück je Altflurstück gebührenfrei ist, umzusetzen? Werden dann die Leistungen der ÖbVI zur Ermittlungen von Schnittpunkten etc. (z. B. umfangreich bei sogenannten privaten Umlegungen) nicht berücksichtigt?

- Anderes diskutiertes Modell: Immer das gebührengünstigste Modell abrechnen. Auch hier müssen beide Alternativen definiert und gerechnet werden, um das für den Einzelfall günstigere Gebührenmodell zu erkennen. Die Gebühr wäre dann unabhängig vom Antrag auf Verschmelzung von Altflurstücken. ÖbVI und KatA müssten, wie auch im aktuellen Modell, über die Flächen der Neuflurstücke verfügen. Wären dann die KatÄ an die Wahl der ÖbVI gebunden? Diskussionen mit den Antragstellern aus Gebührengründen entfallen dann allerdings.

- Anderes (IM internes) Modell: Trotz kombinierter Amtshandlung (bei der Vermessung und der Übernahme) wird die jeweilige Gebühr chronologisch separat berechnet, egal ob die Verschmelzung als eigenständige Amtshandlung oder im Zusammenhang mit Zerlegungen gemeinsam umgesetzt wird, d.h.: Erst wird die mit beantragte Verschmelzung von Altflurstücken abgerechnet, ÖbVI gehen gebührenrechtlich von den verschmolzenen Altflurstücken aus, die Verschmelzung beim KatA ist gebührenfrei. Dann erfolgt gebührenrechtlich die Zerlegung der verschmolzenen Altflurstücke, ÖbVI und Katasterbehörde berechnet für jedes dabei entstehende Neuflurstück (bis auf das jeweils größe je Altflurstück) eine Gebühr. Danach erfolgt gebührenrechtlich separat die Verschmelzung dieser Neuflurstück beim KatA und beim ÖbVI gebührenfrei. Kritik: Kann diese Regelung dazu verführen, dass, um günstige Gebühren abrechnen zu können, auch absehbar nicht umsetzbare Verschmelzungen beantragt werden? Beim Modell nach der 3. ÄVO geht man dagegen von Tatsachen aus, nicht von Erwartungen. Eine auch gebührenrechtliche Beratung des ÖbVI, ob Altflurstücke verschmolzen werden sollen, bleibt erforderlich.

- Modell-Kombination aus den letzten beiden Spiegelstrichen:

  1. Satz 3 in T 1.3.3 („Gebührenrelevant ist das Altflurstück, das zum Zeitpunkt der Vermessung im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist.“) wird wieder gestrichen.

  2. Stattdessen eine neue (umfangreiche) T 1.1.9:

     „Sind gleichzeitig mit einer Zerlegung auch Verschmelzungen mit beantragt und umsetzbar, ist diese kombinierte Amtshandlung unabhängig von der fachlichen Umsetzung gebührenrechlich in separaten chronologischen Schritten abzurechnen, indem zuerst die Gebühren für die Verschmelzung der bisherigen im Liegenschaftskataster nachgewiesen Altflurstücke, dann für die Zerlegung dieser neuen Altflurstücke und dann für die Verschmelzung dieser neuen Flurstücke berechnet werden. Verschmelzungen sind dann auch bei der Vermessung gebührenfrei. Sollte die beantragte Verschmelzung von Altflurstücken zu höheren Gebühren führen, als bei Verzicht auf diese Verschmelzung, so sind die Gebührenberechnungen unabhängig vom Antrag auf nicht verschmolzene Altflurstücke aufzubauen.“

  3. T 2.1.2.2 Buchstabe a im T 1.1.9 ergänzen:

     „Für jedes gemäß der Tarifstellen 1.3.3 und 1.1.9 gebührenpflichtige Flurstück“

     Ich bin fast sicher, dass auch diese Alternative Kritik hervorzaubern würde.

Allein die ÖbVI führen ca. 11.000 Teilungsvermessungen im Jahr aus, durchschnittlich bei 340 ÖbVI also ca. 32 Teilungsvermessungen je ÖbVI und Jahr. Bei spekulierten 10% der Fälle ist eine gleichzeitig Verschmelzungen von Altflurstücken vorgesehen, das wären dann durchschnittlich 3 Teilungsvermessungen je ÖbVI und Jahr, bei denen die Kombination Zerlegung und Verschmelzung angewendet werden müsste.

Das IM ist immer offen für konkrete und „bessere“ Modell-Ideen. Die vorgeschlagenen Modelle müssen aber nicht nur für den aktuellen Problemfall, sondern auch für alle sonstigen Varianten bessere Lösungen als das bisherige Modell bieten. Ein „nur anderes“ Modell, bei dem Problem A nur durch Problem B abgelöst wird, hilft nicht wirklich weiter.

3. Bereits seit der VermGebO von 1973 waren die Gebührenstaffeln noch oben hin unbegrenzt, so dass sehr große Flurstücke auch erhebliche Gebühren erzielten. Erst durch einen aktuellen Fall (1 Trennstück 1,4 Mio. m², BRW 4,50 €/m² => Gebühr für das eine Flurstück ca. 320 T€) wurde bewusst, dass in NRW auch extrem große Flurstücke vorhanden sind, die eine auch berufspolitisch unakzeptabel hohe Gebühr erzielt hätten. Durch Auswertungen des Geodatenzentrums hat sich zum Januar 2020 die nachfolgende Verteilung der Flurstücksgrößen in NRW ergeben:

Flurstücksfläche	Anzahl in NRW		
bis 100 m²	1.788.351	19,2%	feste Staffeln
101 bis 500 m²	2.683.369	28,8%	

		501 bis 1.000 m²	1.969.709	21,1%	
		1.000 bis 5.000 m²	1.789.330	19,2%	
		5.000 bis 10.000 m²	444.340	4,8%	
		10.000 bis 50.000 m²	536.214	5,8%	Zuschläge je weitere 5.000 m²
		50.000 bis 100.000 m²	71.399	0,8%	
		100.000 bis 1 Mio. m²	36.921	0,4%	
		1 bis 5 Mio. m²	629	0,0%	
		5 bis 10 Mio. m²	24	0,0%	
		über 10 Mio. m²	0	0,0%	
		Summe	9.320.286	100,0%	
		Daher wurde eine obere Begrenzung mit der ersten ÄVO eingeführt, indem je Flurstück alle Flächenanteile über 100.000 m² nicht mehr in die Gebührenberechnung einbezogen werden, d.h. Maximalgebühren je Flurstück von (100.000 m² - 10.000 m²) / 5.000 m ² = 18: => WF 1,0: (835 € x 3 + 18 x 835 € x 1,5) x 1,0 = 25.050 € => WF 1,9: (835 € x 3 + 18 x 835 € x 1,5) x 1,9 = 47.595 € Mit der 1. ÄVO war die Begrenzung bei 250.000 m² angesetzt worden. Eine Beschwerde über die Unverhältnismäßigkeit dieser Gebühr bei einer Straßenschlussvermessung, bei der die Verschmelzung zu einer erheblich höheren Gebühren geführt hätte, wurden nun mit dieser Absenkung von 250.000 auf 100.000 m² aufgegriffen. Gleichzeitig mit dieser Absenkung wurde die neue Tarifstelle 1.3.4.3 als Mehraufwand eingeführt.			
T 1.3.4	1.	Nur der hier aufgeführte Mehr- oder Minderaufwand ist zu berücksichtigen. Lediglich der Mehraufwand bei zurückgestellten Abmarkungen und bei Verkehrssicherungsmaßnahmen wurde mit Zuschlägen berücksichtigt. Weitere denkbare Zuschläge (z. B. für Vermessungen an Gewässern) wurde diskutiert, letztlich jedoch nicht umgesetzt, da auch andere Aufwandsunterschiede, wie z. B. Koordinatenkataster ja/nein, pauschal abgedeckt werden sollen.			
T 1.3.4.1	1.	Die bisherigen Gebührenregelungen bei zurückgestellten Abmarkungen führten häufig zu Problemen, wer wann welche Gebühren zu zahlen hatte, so dass es auch dazu führen konnte, dass der ÖbVI mangels Kostenschuldner auf Gebühren verzichten musste bzw. die Abmarkung unterblieb. Die Akzeptanz von Vorschusszahlungen war in der Praxis problematisch. Daher wurde unmittelbar in der Gebührenordnung vom § 16 GebG NRW „Eine Amtshandlung, die auf Antrag vorzunehmen ist, kann von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses oder von einer angemessenen Sicherheitsleistung bis zur voraussichtlichen Höhe der Kosten abhängig gemacht werden." Gebrauch gemacht. Nun wird durch die Gebührenordnung zum Zeitpunkt der Zurückstellung ein Zuschlag im Sinne des § 16 GebG NRW erhoben. Das VermKatG NRW hat im § 20 Absatz 3 Satz 2 bestimmt, dass (nur) die jeweilige Vermessungsstelle verpflichtet ist, die Abmarkung nach Wegfall der Hinderungsgründe vorzunehmen. Die Übergangsregelung im § 3 Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit der Übergangsregelung der ÄVOzDVOzVermKatG NRW ist zu beachten.			
	2.	Obwohl die Zuschläge zum Zeitpunkt der Zurückstellung erhoben werden, sind sie als Vorschuss für eine noch zu erbringende Leistung zu behandeln. Für ÖbVI bedeutet dies, dass dieser Betrag zurückgelegt werden muss, wenn die Möglichkeit besteht, dass ein anderer ÖbVI im Rahmen der Abwicklung die Abmarkungen durchführen muss. Auch ist es zumindest theoretisch denkbar, falls die gesetzlich geforderte Zurückstellung aufgegeben werden sollte und das Nachholen bereits zurückgestellter Abmarkungen entfällt, dass entsprechende (Vorschuss)Beträge an den Kostenschuldner zurückzuzahlen sind.			
T 1.3.4.2	1.	Der Aufwand zu Verkehrssicherheitsmaßnahmen muss wegen der existentiellen Bedeutung geregelt werden. Ein prozentualer Gebührenzuschlag wäre zu pauschal, daher wurden die Kosten für zusätzliches Personal zur Verkehrssicherung als Auslagen ermöglicht; bei Fremdpersonal durch die in Rechnung gestellten Kosten ebenfalls als Auslagen. Bei Eigenpersonal wäre die Zeitgebühr nach § 2 Abs. 7 VermWertKostO NRW denkbar. Über die Notwendigkeit und den Umfang von Verkehrssicherungsmaßnahmen entscheidet die Vermessungsstelle.			
T 1.4	1.	Die Gebühr setzt sich i.d.R. aus der Grundaufwandspauschale nach T 1.2 und dem NHK-abhängigen Tabellenwert aus T 1.4.1 zusammen. Ergänzend können die 20%-Ermäßigung			

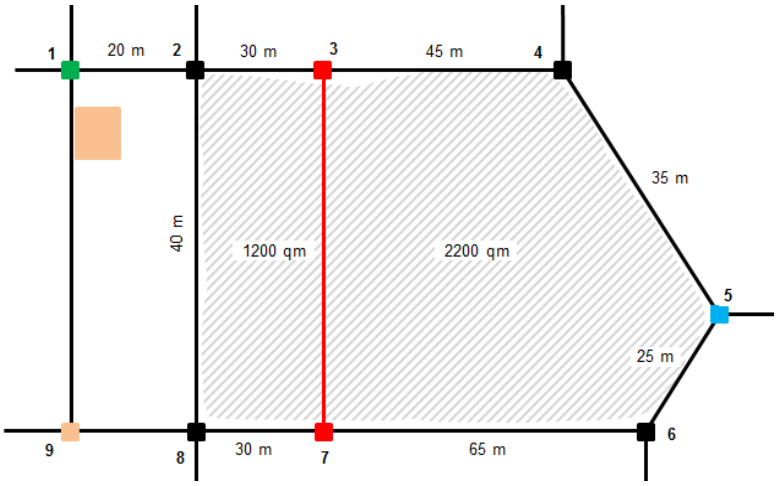
		(T 1.4.2) sowie eine zusätzliche Gebühr für beantragte Grenzabstände nach T 1.5 Berücksichtigung finden. Die Besonderheit der Einmessung von Grundrissänderungen nach Teilabbruch wird in T 1.4.3 behandelt.
	2.	Die Diskrepanz zwischen Aufwand und angemessener Gebühr für eine Pflicht wurde aufgefangen, indem der Grenzbezug nun nicht mehr auf Grund komplexer (Vermessungs)Vorschriften generell, sondern nur auf separaten Antrag durchgeführt wird. Der Mehraufwand einer Grenzuntersuchung wird somit auch nur im beantragten Fall erforderlich; Ursache für die Mehrkosten sind dann aber die (zukünftig mögliche) Anforderungen aus dem Baurecht oder das Erfordernis des Nachweises für Banken etc.. Der Erhebungserlass wurde zusammen mit dieser Gebührenordnung angepasst. Für die reine Pflicht der Gebäudeeinmessung konnte so eine moderatere Gebühr festgesetzt werden. Da die „Zusatzgebühr“ nach T 1.5 nur bei Antrag erhoben werden kann, war für „Altanträge“ eine Übergangsregelung (§ 3 Absatz 2 Nummer 3) erforderlich.
	3.	Mit dem Bezug auf die NHK sollen (analog zu den Bodenrichtwerten) relative und pauschale Wertmaßstäbe für eine einfach handhabbare Gebührenberechnung verwendet werden, die die unterschiedliche wirtschaftliche Bedeutung der Gebäude abbilden. I.d.R. werden Neubauten eingemessen; nicht berücksichtigte Wertminderungen bei älteren bisher nach 1972 nicht eingemessenen Gebäuden sind der versäumten Einmessungspflicht zuzuweisen. Entsprechend wurden bereits seit 2002 sowohl bei den BRW als auch bei den NHK keinerlei weiteren Umrechnungen oder Anpassungen zugelassen. Stattdessen wurde auf die unmittelbare Entnahme von angegebenen Werten verwiesen. Da in der Sachwertrichtlinie ebenfalls der Begriff Anpassungsfaktoren verwendet wird, wurde zur Vermeidung von Verwechslungen mit der ersten Änderungsverordnung zur VermWertKostO NRW die Formulierung in dem Sinne präzisiert, dass keinerlei Anpassungen durchgeführt werden sollen. Die Präzisierung berücksichtigen zudem, dass die Werte aus der Anlage 1 alleine für die NHK-Ermittlung nicht genügen, sondern noch mit Grundflächen etc. multipliziert werden müssen.
	4.	Die VermWertGebO NRW sah vor, dass bei mehreren auf einem Grundstück im Sinne der GBO einzumessenden Gebäuden mit der Summe deren NHK eine Gebäudeeinmessungsgebühr bestimmt werden musste. Das war für ein EFH mit Garage auf einem Grundstück einerseits praktikabel. Dies konnte jedoch, je nach Nähe der NHK des EFH zur Staffelgrenze, dazu führen, dass die Garage ohne Zusatzkosten für die Gebühr eines EFH von z. B. 830 € (Gebührenwerte in dieser Erläuterung Stand 2019) mit eingemessen wurde oder dass nur durch die Garage die NHK-Staffelgrenze überschritten wurde und statt 830 € nun 1.350 € Gebühren berechnet werden mussten. Im letzteren Fall +520 €, statt 300 € für eine separate Einmessung der Garage. Im neuen Modell der VermWertKostO NRW vom 12.12.2019 verursacht die mit eingemessene freistehende (einmessungspflichtige) Garage immer einen Gebührenanteil von 140 €, da bei der gemeinsamen Einmessung die Grundaufwandspauschale T 1.2 nur einmal angesetzt wird. So waren 10 als Garagenhof nebeneinanderstehende Fertiggaragen (NHK je 7 T€) mit 10 x 300 € = 3.000 € (auf mehreren Grundstücken) bzw. 1 x 480 € (auf einem Grundstück) zu bemessen. In diesem Modell, unabhängig vom Grundstück, nun 320 € + 10 x 140 € = 1.760 €. Bei mehreren Bürogebäuden, die auf einem Grundstück oder auf separaten Grundstücken errichtet wurden, entstanden durch die Summation bzw. separate Zuordnung ebenfalls erhebliche Gebührenunterschiede, trotz gleicher Leistungen und gleicher Gebäudewerte. Solche Differenzen waren durch die Verknüpfung auch für die Gebührenberechnung bei den amtlichen Lageplänen nach § 3 BauPrüfVO vorzufinden. Daher wurde in der VermWertKostO NRW vom 12.12.2019 auf die Summation der NHK je Grundstück verzichtet. Generell sollte jedes Gebäude, für das eine „eigene“ Einmessungspflicht besteht, eine Gebühr verursachen. Leider hat die Praxis aber auch in diesem Modell Probleme aufgezeigt. Die Einzelabrechnung je selbständig nutzbares Gebäude führte auch zu unakzeptabel hohen Gesamtgebühren, Zudem war die örtliche Zuordnung, was selbständig benutzbar bedeutet, oft nicht eindeutig. Zwischenzeitliche Überlegungen, dass nur gemeinsam eingemessene zusammenhängende Gebäude mit der Summe der NHK berücksichtigt werden sollen, wurden letztlich wieder aufgeben, da die wie auch immer formulierte Definition von „zusammenhängend“ zu unklaren Gebührenregelungen geführt hätte. Folglich wurde die frühere Summenbildung der NHK je Grundstück (ähnlich beim amtlichen Lageplan) mit der ersten ÄVO doch wieder eingeführt.

		Der Begriff Grundbuchgrundstück ist als Grundstück im Sinne der GBO zu verstehen. Auf einen Verweis auf die Grundbuchordnung wurde im Interesse der Lesbarkeit der T 1.4 verzichtet („ ... Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch ... geändert worden ist.). Die Gebühr ist folglich je Gebäude (egal, ob auf einem oder mehreren Grundstücken stehend) zu erheben. Nur für den Sonderfall, dass mehre Gebäude auf einem Grundstück eingemessen werden, sind die NHK zu addieren.
	5.	Wohnhaus und Antrag der Einmessung einer eigentlich nicht einmessungspflichtigen Garage: Die Gebühr wird nur für einmessungspflichtige Gebäude erhoben („T 1.4 Die Gebühr für amtliche Vermessungen zur Erfüllung der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht …"). Welche Gebäude dies sind bzw. nicht sind, wird im § 19 Absatz 1 DVOzVermKatG NRW festgelegt. Gebäude, die diesen Vorgaben nicht entsprechen (z. B. Garagen in den entsprechenden Größen) sind folglich nicht mit der Amtshandlung „Gebäudeeinmessungspflicht" zu verknüpfen. „Einmessungen" nicht einmessungspflichtiger Gebäude wären daher als privatrechtliche Leistungen mit einem (Zusatz)Honorar oder soweit dies in Gestalt einer Beurkundung erfolgt über die Zeitgebühr abzurechnen, aber keinesfalls als „amtliche Vermessungen zur Erfüllung der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht" nach T 1.4.1. Die Situation ist ähnlich wie beim amtLP nach § 3 BauPrüfVO, als die bisherigen vier Kriterien für einen amtLP zwar nicht zutrafen, der Antragsteller aber trotzdem einen amtLP haben wollte. Die Verwaltungsgerichte haben dies nicht als Amtshandlung gesehen und damit die Berechtigung zur Gebührenerhebung abgelehnt. Zur Lösung des Problems wurde die BauPrüfVO Anfang 2019 daher um den Antrag ergänzt. Wenn gewollt, müsste z. B. § 19 Absatz 1 DVOzVermKatG NRW um eine entsprechende Antragsvariante ergänzt werden. Fazit: Die Einmessung einer nicht einmessungspflichtigen Garage wird nicht über die T 1.4.1 abgerechnet. Fraglich ist auch der Zweck eines Antrages zur Einmessung eines nicht einmessungspflichtigen Gebäudes. Die Bauherrschaft hat allenfalls Interesse an einer Beurkundung des Abstandes eines Gebäudes zur Grenze, weil baurechtliche Anforderungen oder die Finanzierungen dies erforderlich machen. Eine solcher Amtshandlung kann beantragt werden und wird dann nach Tarifstelle 1.5 abgerechnet. Warum sollte eine Bauherrschaft zusätzlich die Einmessung einer nicht einmessungspflichtigen Garage mit weiteren Kosten beantragen? Ein geringes Zusatzhonorar bzw. eine zusätzliche geringe Zeitgebühr (z. B. 23 oder 46 Euro) wären ggf. noch zu akzeptieren, eine sich durch die Summation der NHK (EFH + Ga) möglicherweise ergebende höhere Gebühr (z. B. 1.030 Euro statt 600 Euro, also 430 Euro mehr) ist unakzeptabel. Die Beratung der Vermessungsstelle zu dieser Einmessung wäre ein ständiges Thema für die Aufsicht. Im Interesse des Liegenschaftskatasters wäre eine kostenfreie (Mit)Einmessung als charakteristische Topographie auch eine Alternative. Das Verfahren der Gebäudeeinmessung befindet sich zur Zeit in einer Grundsatzdiskussion, Probleme dieser Art werden dabei mit aufgegriffen.
T 1.4.1	1.	Die in der bisherigen VermWertGebO NRW bisher nach oben offene Staffelung (je weitere angefangene ... xxx €) wurde aufgegeben. Insbesondere für Gebäude mit einem Wert von mehreren Millionen € war eine exakte Wertabschätzung, die für diese Staffelung erforderlich war, schwierig (und das bei einem lukrativen Auftrag), so dass auch hier eindeutige Pauschalen eingeführt werden. Zudem wurden die Staffelgrenzen, auch in Anlehnung an andere Bundesländer, leicht angepasst.
	2.	Zu den NHK siehe auch die generelle Ausführung in der Erläuterung Nr. 7 zu § 2 Absatz 9. Durch die 3. ÄVO wurden die Faktoren zwischen den einzelnen Staffelstufen sowie die Verknüpfung mit der bisherigen Staffel bei den amtLP (T 6.2.1) vereinheitlicht und aufeinander abgestimmt. Der Aufwand bei GebE steigt bei höheren Staffeln nur relativ wenig. Die höhere Gebühr der GebE bei größeren NHK wird daher allein mit dem Wert begründet. Bei amtLP ist bei höheren NHK i.d.R. auch mehr Aufwand zu leisten. Zudem ist die wirtschaftliche Bedeutung der amtLP für den Antragsteller größer als die der GebE. Folglich war die bisherigen Faktoren in den Staffeln T 1.4.1 von 1 bis 38,9 gegenüber der Staffel T 6.2.1 von 1 bis 92,9

		widersprüchlich und damit angreifbar. Nun liegen identische Faktoren vor und die amtLP werden mit 125% gegenüber der Gebäudeeinmessung bemessen.
T 1.4.2	1.	Diese Tarifstelle füllt eine bisherige Regelungslücke für Vermessungen, die einen Teilabbruch erfassen. Da der Aufwand sehr unterschiedlich sein kann, wurde pauschal nicht auf die unterste Stufe Buchstabe a, sondern auf Buchstabe b verwiesen. Aus Anwendungsgründen wurde mit der 2. ÄVO jedoch die Zuordnung zur Wertstufe (Buchstabe b) durch konkrete NHK (30 T€) ersetzt, um die Regelung, alle NHK auf einen Grundstück ggf. zu addieren, auch hier anwenden zu können.
T 1.5	1.	Diese Tarifstelle ergab sich auf Grund der oben geschilderten Problematik, den Grenzbezug von Gebäudepunkten nur noch auf Antrag zu vermessen (Nachweis für Banken oder auf Grund von bauordnungsrechtlichen ggf. zukünftig ergänzten Anforderungen). Als Berechnungsgrundlage wurde (wie auch bei den amtlichen Lageplänen in T 6.1.4 oder beim Nachholen zurückgestellter Abmarkungen in T 1.3.4.1) auf die Punktgebühr bei Grenzvermessungen T 1.3.2 Buchstabe zurückgegriffen. Da die zukünftigen Entwicklungen im Baurecht auch separate Vermessungen des Abstandes der Grenze zum Gebäude einfordern könnten, wurde diese Leistung als separate Tarifstelle, und nicht nur im direktem Zusammenhang mit der Gebäudeeinmessung formuliert. Dadurch wird verhindert, dass im Zusammenhang mit der Gebäudeeinmessung eine punktabhängige Gebühr und bei separater Durchführung eine davon abweichende Zeitgebühr erforderlich würde. Bei separater Durchführung ist zu beachten, dass es sich immer um eine Amtshandlung handeln muss (nur dann, wenn eine Beurkundung erfolgt) und dass die Grundaufwandspauschale hinzukommt. Im Zusammenhang mit der Gebäudeeinmessung ist die Grundaufwandspauschale nur einmal anzusetzen. Letztlich wird durch das Separieren die Grenzbezugsvermessung nicht aufgegeben, sondern sie wird nur dann, wenn sie erforderlich/beantragt ist, durchgeführt und dann mit zusätzlichen Gebühren bemessen. Diese Zusatzgebühren sind durch den selbst gestellten Antrag plausibler, anstelle einer bisherigen pauschalen Aufwandseinrechnung für alle Gebäudeeinmessungen (unabhängig davon, ob der Grenzbezug örtlich vermessen wurde). Der durch die erste ÄVO hinzugefügte Buchstabe b soll berücksichtigen, dass eine erneute in T 1.5 beschriebene Amtshandlung weder mit 100% noch mit 0% abgerechnet werden kann.
	2.	§ 83 Absatz 3 BauO **§ 83** **Bauüberwachung** (3) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen. fordert den Nachweis über die Einhaltung der Grundrissflächen und der Höhenlagen. Folglich ist diese Amtshandlung - soweit ein amtliche Nachweis verlangt wird - nicht deckungsgleich mit der Beschreibung der Amtshandlung, die gemäß T 1.5 abgerechnet wird (alleinige Beurkundung eines Grenzabstandes). Daher ist der amtliche Nachweis nach T 7.3 abzurechnen. Soweit bei dem amtlichen oder auch nicht amtlichen Nachweis nach § 83 Absatz 3 BauO Grenzpunkte untersucht wurden, auf die für eine in T 1.5 beschriebene Amtshandlung erneut zurückgegriffen wird, kann dann für diese Amtshandlung T 1.5 Buchstabe b angewendet werden.

T 1 Beispiele — 1.

Antrag durch Eigentümer A: Durch eine Teilungsvermessung ist das Flurstück mit 3400 m² in 1200 m² und 2200 m² große Flurstücke aufzuteilen. Standardgrenzuntersuchung nach Vorschrift (GP 2, 4, 6 und 8 links und rechts neben den neuen GP 3 und 7 werden untersucht und ggf. neu abgemarkt). Für alle Grenzpunkte und Flurstücke beträgt der Bodenrichtwert 300 €, d.h. der Wertfaktor ist 1,6 (§ 2 Absatz 9).
Während der Messung beantragt der Eigentümer A, auch den GP 5 neu abzumarken. Die Abmarkung des neuen GP 3 muss zudem zurückgestellt und später nachgeholt werden.



Während der Messung beantragt der Nachbar (Eigentümer B) den Abmarkungsmangel beim GP 1 bei dieser Gelegenheit mit beheben zu lassen. Ein weiterer Nachbar (Eigentümer C) lässt gleichzeitig ein Gebäude (NHK = 80 T€) mit Grenzbezug (GP 1 und 9) einmessen.

Gebührenberechnung:

T 1.2	Grundaufwandspauschale		350.00 €
T 1.3.1	Basisgebühr		460,00 €
T 1.3.2 a	GP 2, 3, 4, 6, 7 und 8	in T 1.3.3 enthalten	0,00 €
T 1.3.2 b	GP 5	230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
T 1.3.2 b	GP 1	230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
T 1.3.3 e	Fläche 1.200 m²	835 € x 2,3 x 1,6 (Wertfaktor)	3.072,80 €
T 1.3.3	Fläche 2.200 m²	gebührenfrei (da größtes Neu-Flurstück des Altflurstücks)	0,00 €
T 1.3.4.1	GP 3 Zurückstellung	Mehraufwand 230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
T 1.4.1 b	Gebäudeeinmessung	NHK 80 T€	480,00 €
T 1.5	GP 9	230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
Summe			5.834,80 €

Gebührenaufteilung für 3 Kostenschuldner nach § 2 Absatz 10 (soweit nicht anders vereinbart):

Für Eigentümer A separat durchgeführt:

T 1.2	Grundaufwandspauschale		350,00 €
T 1.3.1	Basisgebühr		460,00 €
T 1.3.2 a	GP 2, 3, 4, 6, 7 und 8	in T 1.3.3 enthalten	0,00 €
T 1.3.2 b	GP 5	230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
T 1.3.3 e	Fläche 1.200 m²	835 € x 2,3 x 1,6 (Wertfaktor)	3.072,80 €
T 1.3.3	Fläche 2.200 m²	gebührenfrei (da größte Neu-Flurstück des Altflurstücks)	0,00 €
T 1.3.4.1	GP 3 Zurückstellung	Mehraufwand 230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
Summe			4.618,90 €

Für Eigentümer B separat durchgeführt:

T 1.2	Grundaufwandspauschale		350,00 €
T 1.3.1	Basisgebühr		460,00 €
T 1.3.2 b	GP 1	230 € x 1,6 (Wertfaktor)	368,00 €
Summe			1.178,00 €

Für Eigentümer C separat durchgeführt:

T 1.2	Grundaufwandspauschale		350,00 €
T 1.4.1 b	Gebäudeeinmessung	NHK 80 T€	480,00 €
T 1.5	GP 1 + 9	2 x 230 € x 1,6 (Wertfaktor)	736,00 €
Summe			1.566,00 €

Eigentümer A: 5.834,80 * (4.618,80 / (4.618,80 + 1.178,00 +1.566,00)) ..... 3.660,26 €
Eigentümer B: 5.834,80 * (1.178,00 / (4.618,80 + 1.178,00 +1.566,00)) ..... 933,53 €
Eigentümer C: 5.834,80 * (1.566,00 / (4.618,80 + 1.178,00 +1.566,00)) ..... 1.241,01 €

T 2.1 — 1.

Die Tarifstelle wurde neu sortiert, in die Gruppe der gebührenfreien Übernahmen (T 2.1.1) und in die Gruppe der gebührenpflichtigen Übernahmen (T 2.1.2). Mit der 2. ÄVO wurde die Tarifstelle grundlegend überarbeitet, der Aufwand durch eine Umfrage bei allen 53 Katasterbehörden ermittelt.

T 2.1.1 — 1.

Die bisher konkret aufgezählten gebührenfreien Übernahmeleistungen wurden hier verallgemeinert und die Gebührenfreiheit durch den Bezug auf eine „Verpflichtung“ begründet.

	2.	Die gebührenfreie Übernahme wurde mit der 2. ÄVO konkretisiert. Ein ÖbVI hat seine Fehler auf eigene Kosten (§ 9 Absatz 7 ÖbVIG NRW) zu beheben. Werden dazu z. B. Grenz- oder Teilungsvermessungen durchgeführt, trägt er die Kosten für den Aufwand seiner diesbezüglichen Liegenschaftsvermessungen. Die von der Katasterbehörde anschließend durchzuführende Fortführung des Liegenschaftskatasters verursacht jedoch Gebühren, die nach den Tarifstellen für Teilungs- und Grenzvermessungen nicht nur am Aufwand, sondern auch am Äquivalenzprinzip orientiert sind. Diese Gebühren dem ÖbVI in Rechnung zu stellen, ist daher unverhältnismäßig. Die Korrektur des Liegenschaftskatasters liegt aber im gemeinsamen Interesse der beteiligten Behörden, daher entfällt die Gebühr für die Übernahme der Korrektur. Fortführungen des Liegenschaftskatasters auf Grund von Gerichtentscheidungen sowie Enteignungsverfahren von Teilgrundstücken bieten naturgemäß viel Streitpotential, auch bezüglich der jeweiligen Kostenschuldner für die Fortführung des Liegenschaftskatasters. Auf Grund der relativ wenigen Fälle und des möglichen Streitpotentials und dem damit verbundenen Aufwand wird auf Gebühren verzichtet. § 79 Absatz 1 BauGB und § 108 Absatz 1 FlurbG legen fest, dass u.a. die Berichtigungen der öffentlichen Bücher auf Grund der Bodenordnungsverfahren frei von Gebühren sind; unberührt bleiben Regelungen nach landesrechtlichen Vorschriften. **BauGB § 79 Abgaben- und Auslagenbefreiung** (1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung oder Vermeidung der Umlegung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren und ähnlichen nichtsteuerlichen Abgaben sowie von Auslagen; dies gilt nicht für die Kosten eines Rechtsstreits. Unberührt bleiben Regelungen nach landesrechtlichen Vorschriften. **FlurbG § 108** (1) Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung der Flurbereinigung dienen, einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben; hiervon unberührt bleiben Regelungen hinsichtlich der Gebühren, Kosten und Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen. **Tarifstelle 2.2.1 VermWertKostO NRW** Für Fortführungen des Liegenschaftskatasters ... auf Grund der gesetzlichen Gebührenfreiheit bei öffentlich-rechtliche Bodenordnungsverfahren Gebühr: keine. Die Gebührenfreiheit betrifft alle Übernahmeanträge, die der Umlegung/Flurbereinigung „dienen“. Damit ist nicht nur die Berichtung des Liegenschaftskataster gemeint, sondern z.B. auch die Übernahme der Vermessung der Umlegungs-/Flurbereinigungsgebietsgrenze und der Teilungsvermessungen, die zur Bildung der Gebietsgrenze erforderlich sind. Für die Übernahme der Umlegungsverfahren in das Liegenschaftskataster wurden nach Vorgabe der VermWertGebO NRW und der Vorgänger Gebühren erhoben (Anwendung des § 79 Absatz 2 Satz 2 BauGB). Mit der VermWertKostO NRW ist der explizite Hinweis auf eine Gebührenpflicht bei Umlegungsverfahren jedoch entfallen, so dass vor der 2. ÄVO das Vorliegen einer Gebührenpflicht unterschiedlich interpretiert wurde. Die bis dahin geltende Tarifstelle 2.1.2 stellte auf die Fortführung des Liegenschaftskatasters ab, so dass die Gebührenpflicht bzw. -freiheit daran ausgerichtet wurde. Diskutiert wurde, ob eine Berichtigung auch als Fortführung interpretiert wird (eine Gebührenpflicht gälte dann sowohl für die Umlegung als auch für die Flurbereinigung). Eine ~~abweichende~~ unterschiedliche Kostenregelungpflicht ~~nach landesrechtliche Vorschriften~~ gemäß § 79 Absatz 1 BauGB und § 108 Absatz 1 FlurbG ist jedoch schwer zu begründen. Die durch Landesbehörden durchgeführten Flurbereinigungsverfahren sind seit Jahren gebührenfrei ins Liegenschaftskataster zu übernehmen. Dagegen liegen sowohl die Umlegungsverfahren als auch die Führung des Liegenschaftskatasters allein in kommunaler Zuständigkeit. Bei Umlegungsverfahren einer Kreisfreien Stadt würde die Katasterbehörde dieser Stadt der Umlegungsstelle dieser Stadt Gebühren in Rechnung stellen. Allein in der Konstellation, dass die Umlegungsstelle eine kreisangehörigen Gemeinde angehört, treten unterschiedlich kommunale Stellen auf, mit der Konsequenz, dass (je nach Interpretation) zum Teil Gebühren in Rechnung gestellt werden. Diese Ungleichbehandlungen werden durch eine Klarstellung aufgelöst, indem der ursprüngliche gesetzliche Wille der Kostenfreiheit für alle Verfahren identisch formuliert wird.
T 2.1.2	1.	Die Gebührenpflicht wird mit dem im Interesse des Antragstellers liegenden Antrag begründet. Um gebührensystematische Probleme zu lösen, die sich aus Kombinationen ergeben (langgestreckte Anlage für eine Grenzvermessung mit einer zusätzlichen Teilung usw.) wurden die Gebühren für jede Abmarkung generell eingeführt und nicht nur für Grenzvermessungen.

Dadurch werden nun bei Teilungsvermessungen zusätzlich die Abmarkungen mit Gebühren belegt, das Modell bleibt aber so unkompliziert.

2. Mit der 2. ÄVO wurden die nachfolgenden Tarifstellen grundlegend überarbeitet.

Die Tarifstelle 2.1.2 wurde neu modelliert. Als Basis wurde eine Aufwandsumfrage bei allen Katasterbehörden durchgeführt, um ein aufwandsdeckendes und gleichzeitig dem Äquivalenzprinzip entsprechendes Gebührenmodell abzuleiten. Zur Verbesserung der Umsetzung des Äquivalenzprinzips wurde das neue Gebührenmodell an die Regelungen der Tarifstellen für Teilungs- und Grenzvermessungen angelehnt. Zudem biete sich daher der Vorteil, in %-Werten auf die Gebühren der Tarifstelle 1 zu verweisen und bei Änderung der Gebührenhöhe auf Grund von Preisentwicklungen nur wenige Parameter ändern zu müssen.

Die umfangreicher Staffelung bei der Bildung der neuen Flurstücke ersetzt somit die bisherige grobe Staffel (kleiner/gleich 100 m² und größer als 100 m²). Nun gelten sowohl für die Vermessung als auch für die Fortführung des Liegenschaftskatasters die gleichen Modelle, was auch der besseren Nachvollziehbarkeit und Akzeptanz beim Kostenschuldner dient. Auf Grund des neuen Modells erfolgt auch eine Verschiebung der Gebührenrelationen, indem Teilungen kleinere Grundstücke etwas günstiger, dagegen Teilungen von sehr großen und damit wertvolleren Grundbesitzes teurer werden. Die Gesamtsumme der Gebühren soll aber in der Größenordnung unverändert bleiben. Im Detail sind folgende Veränderungen anzumerken:

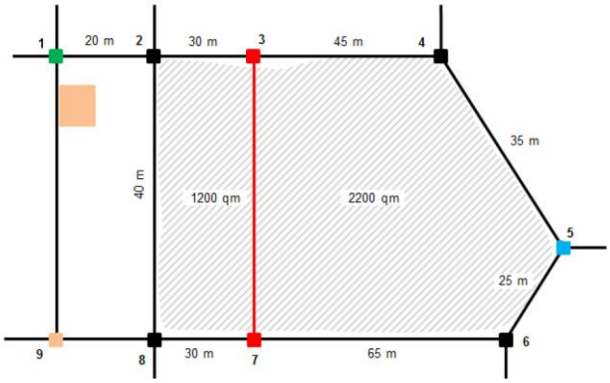
Anmerkung:
Die in den nachfolgenden Gegenüberstellungen verwenden Gebühren beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Umstellung 2019 geltenden Alt- und Neu-Gebühren und wurden bei weiteren Gebührenerhöhungen nicht angepasst.

Vergleich neu ⇔ bisher	Neu		Bisher
	Tarifstelle 1.3.3	30%	
bis einschließlich 100 m²	750 €	**225 €**	**135 €**
über 100 m² bis einschließlich 500 m²	1.250 €	**375 €**	**270 €**
über 500 m² bis einschließlich 1.000 m²	1.500 €	**450 €**	
über 1.000 m² bis einschließlich 5.000 m²	1.750 €	**525 €**	
über 5.000 m² bis einschließlich 10.000 m²	2.250 €	**675 €**	
über 10.000 m² mit maximal 100.000 m²	max. 22.500 €	**max. 6.750 €**	

Zudem berücksichtigt das bisherige Modell jedes neue Flurstück, im neuen Modell entfällt dagegen das jeweils größte neue Flurstück für jedes zu teilende Altflurstück. Beispiele:

Annahme: WF = 1,0 sowie neue GP und 2 von 4 GP der H-Lösung sind abzumarken						
Teilung			Gebühr bisher		Gebühr neu	
1.	800 m²	20 m²		135 €		225 €
		780 m²		270 €		0 €
	Gebührenrelevante Abmarkungen		2 + 2 = 4	80 €	0	0 €
		GAP		0 €		192 €
	Gebührensumme		**485 €**		**417 €**	
2.	800 m²	400 m²		270 €		375 €
		400 m²		270 €		0 €
	Gebührenrelevante Abmarkungen		2 + 2 = 4	80 €	0	0 €
		GAP		0 €		192 €
	Gebührensumme		**620 €**		**567 €**	
3.	5.000 m²	400 m²		270 €		375 €
		4.600 m²		270 €		0 €
	Gebührenrelevante Abmarkungen		2 + 2 = 4	80 €	0	0 €
		GAP		0 €		192 €
	Gebührensumme		**620 €**		**567 €**	
4.	1.000.000 m²	20 m²		135 €		225 €
		999.980 m²		270 €		0 €
	Gebührenrelevante Abmarkungen		2 + 2 = 4	80 €	0	0 €
		GAP		0 €		192 €
	Gebührensumme		**485 €**		**417 €**	
5.	1.600 m²	400 m²		270 €		375 €
		400 m²		270 €		375 €
		400 m²		270 €	0	375 €
		400 m²		270 €		0 €
	Gebührenrelevante Abmarkungen		6 + 6 = 12	240 €		0 €
		GAP		0 €		192 €
	Gebührensumme		**1.320 €**		**1.317 €**	
6.	1.000.000 m²	250.000 m²		270 €	max.	6.075 €
		750.000 m²	2 + 2 = 4	270 €	100.000	0 €
	Gebührenrelevante Abmarkungen			80 €		0 €
		GAP		0 €	0	192 €
	Gebührensumme		**620 €**		**6.267 €**	

		7.	27.000 m²	9.000 m²		270 €	675 €
				9.000 m²		270 €	675 €
				9.000 m²		270 €	0 €
			Gebührenrelevante Abmarkungen		4 + 4 = 8	160 €	0 € 0 €
				GAP		0 €	192 €
			Gebührensumme		**970 €**		**1.542 €**
		8.	60.000 m²	20.000 m²		270 €	1.350 €
				20.000 m²		270 €	1.350 €
				20.000 m²		270 €	0 €
			Gebührenrelevante Abmarkungen		4 + 4 = 8	160 €	0 € 0 €
				GAP		0 €	192 €
			Gebührensumme		**970 €**		**2.892 €**
		9.	4.400 m² (11 Bauplätze)	10 x 400 m²		2.700 €	3.750 €
				1 x 400 m²		270 €	0 €
			Gebührenrelevante Abmarkungen		18 + 18 = 36	720 €	0 € 0 €
				GAP		0 €	192 €
			Gebührensumme		**3.690 €**		**3.942 €**
		Ergänzende Anmerkung zur höchsten Gebühr im Fall 6: Zweck der Teilung ist der Verkauf der 250.000 m² (bei der Größe eher Ackerland etc.). Bei 10 €/m² liegt der Verkaufspreis bei 2,5 Millionen €. Wenn die 750.000 m² verkauft werden, bei 7,5 Millionen €. 6.267 € Übernahmegebühr bedeutet dann ca. 0,2 % bzw. 0,1 % des Verkaufspreises (bei der bisherigen Übernahmegebühr 0,02 % bzw. 0,01 %), die Vermessungskosten (23.240 €) liegen bei ca. 0,9 % bzw. 0,3 %. Grober Vergleich: Maklerprovision z.B. 4 %, Grunderwerbssteuer 6,5 %, Notarkosten 1,5 %, Grundbucheintragung 0,5 %.					
T 2.1.2.1	1.	Anstelle einer Mindestgebühr wurde für den Grundaufwand eine wertfaktorunabhängige Grundaufwandspauschal analog zur Tarifstelle 1 eingeführt. Vom Gesamtaufwand lässt sich ein fixer, vom Umfang der abgemarkten Grenzpunkte und neu gebildeten Flurstücke unabhängiger Anteil für die Führung des Geschäftsbuchs, die Erstellung und Nachverfolgung des Kostenbescheides, die Archivierung der Vermessungsschriften und sonstige Verwaltungsaufwände herausfiltern. Dieser Aufwand bildet dann die GAP. Der gemittelte €-Betrag entspricht ca. 60% des Betrages der Grundaufwandspauschale aus der Tarifstelle 1. Buchstabe a wurde nur eingeführt, um die komplette Gebührenfreiheit beim Nachholen zurückgestellter Abmarkungen zu erhalten.					
T 2.1.2.2	1.	Wie bereits unter Nr. 2 zu T 2.1.2 erläutert, wird in Analogie auf die Vermessungsgebühr (Tarifstelle 1.3.3) Bezug genommen, jedoch nur mit 30% bemessen. Durch die Formulierung „jedes gemäß Tarifstelle 1.3.3. gebührenpflichtige Flurstück“ wird erreicht, dass die gleiche Anwendung auch für die Übernahme gilt, d.h. jedes größte Neuflurstück je Altflurstück ist gebührenfrei. Für den Kostenschuldner, die Vermessungsstelle und die Katasterbehörde sind die Regelung daher für die Vermessung und Übernahme einheitlich. Die Verschmelzung von neuen Flurstücken erfolgt anschließend gebührenfrei, unabhängig vom technischen Verfahren bei der Übernahme in das ALKIS.					
T 2.1.2.3	1.	Zurückgestellte Abmarkung Um ein einfaches Modell bei zurückgestellten Abmarkungen (§ 20 Absatz 3 VermKatG NRW) zu erhalten, wird in Analogie zur Vermessung zum Zeitpunkt der Zurückstellung eine Gebühr bei der Übernahme erhoben (T 2.1.2.3 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa). Das alleinige Nachholen der Abmarkung ist dann i. V. m. T 2.1.2.1 Buchstabe a gebührenfrei (T 2.1.2.3 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb). In Kombination mit anderen zur Übernahme eingereichten Teilungs- und Grenzvermessungen gilt die Grundaufwandspauschale insgesamt anzuwenden.					
	2.	In Analogie zur Vermessung (Tarifstelle 1) sind auch nur die Abmarkungen gebührenrelevant, die gesondert beantragt werden: d. h. alle beantragten Abmarkungen bei Grenzvermessungen und die zusätzlich beantragten Abmarkungen bei Teilungsvermessungen, die über die Pflichtabmarkungen (neue Grenzpunkte und neu abzumarkenden benachbarte Grenzpunkte der sogenannten H-Lösung) hinausgehen. Der Begriff Abmarkung wird über den Verweis auf Tarifstelle 1 im § 20 Absätze 1 und 8 VermKatG NRW definiert					

		VermKatG NRW **§ 20 Abmarkung von Grundstücksgrenzen** (1) Festgestellte Grundstücksgrenzen sind durch Grenzzeichen eindeutig, dauerhaft und sichtbar zu kennzeichnen (Abmarkung), dabei steht es einer Abmarkung rechtlich gleich, wenn eine zu Liegenschaftsvermessungen befugte Stelle aufgrund örtlicher Untersuchung entscheidet, dass vorgefundene Grenzzeichen sowie markante Merkmale an Gebäuden oder an Grenzeinrichtungen diese Grundstücksgrenzen zutreffend kennzeichnen. Bei bereits festgestellten Grundstücksgrenzen steht eine solche Entscheidung nur dann einer Abmarkung rechtlich gleich, wenn mit ihr Unklarheiten über den Grenzverlauf und seine Kennzeichnung beseitigt werden (amtliche Bestätigung). ... (8) Die Vorschriften über die Abmarkung gelten auch, wenn verlorengegangene Grenzzeichen ersetzt oder vorhandene Grenzzeichen in ihrer vorgefundenen Lage verändert oder entfernt werden.
T 2.1.3	1.	Die Regelungen zu Mehrausfertigungen für Fortführungsmitteilungen wurden hier zusammengeführt und pauschalisiert. Da sich das Erfordernis einer beglaubigten oder unbeglaubigten Ausgabe ändern kann, z. B. im Sinne einer Ausgabe ohne Extra-Beglaubigung als „gilt als Beglaubigte Ausgabe“ wurde die Gebührenregelung hiervon unabhängig gemacht. In jeder erforderlichen Variante ist die gleiche Gebühr zu erheben.
T 2.2	1.	Bis auf die Preisentwicklungsanpassung bleibt diese Tarifstelle unverändert. Sie gilt - wie bisher - nur dann, wenn die Vermessung durch die Katasterbehörde veranlasst wird. Die vorhergehenden Anschreiben mit der Aufforderung und der Androhung der Beauftragung durch die Katasterbehörde sind gebührenfrei. Diese Zusatzgebühr soll grundsätzlich erst einmal einen finanzieller „Anreiz“ bieten, dass die Beauftragung durch den Eigentümer günstiger ist. Das Androhen dieser Zusatzgebühr kann schon den gewünschten Effekt bewirken.
T 2 Beispiele	1.	**Beispiel: Berechnung der Übernahmegebühr zum Beispiel 1. aus T 1:**  **Die zur Modellveranschaulichung genutzten Gebührensätze sind auf 2019 bezogen und werden bei Gebührenerhöhung nicht angepasst.** Gebührenberechnung: T 2.1.1 Gebäudeeinmessung GP 1 + 9 nur untersucht, keine Abmarkung / sonst = GV ..... 0,00 € T 2.1.2.1 b Grundaufwandspauschale 60% von 350 € ..... 210,00 € T 2.1.2.2 Flurstück 1.200 m² 30% von 835 € x 2,3 x 1,6 ..... 921,84 € T 2.1.2.2 Flurstück 2.200 m² gebührenfrei ..... 0,00 € T 2.1.2.3 a aa Abmarkung 7 gebührenfrei ..... 0,00 € T 2.1.2.3 a bb Abmarkung 5 15% von 230 € x 1,6 ..... 55,20 € T 2.1.2.3 a bb Abmarkung 1 15% von 230 € x 1,6 ..... 55,20 € T 2.1.2.3 b aa Abmarkung 3 zurückgestellt 15% von 230 € x 1,6 ..... 55,20 € Summe ..... 1.297,44 € Gebührenaufteilung für 3 Kostenschuldner nach § 2 Absatz 10 (soweit nicht anders vereinbart): Für Eigentümer A separat durchgeführt: T 2.1.2.1 b Grundaufwandspauschale 60% von 350 € ..... 210,00 € T 2.1.2.2 Flurstück 1.200 m² 30% von 835 € x 2,3 x 1,6 ..... 921,84 € T 2.1.2.2 Flurstück 2.200 m² gebührenfrei ..... 0,00 € T 2.1.2.3 a aa Abmarkung 7 gebührenfrei ..... 0,00 € T 2.1.2.3 a bb Abmarkung 5 15% von 230 € x 1,6 ..... 55,20 € T 2.1.2.3 d Abmarkung 3 zurückgestellt 15% von 230 € x 1,6 ..... 55,20 € Summe ..... 1.242,24 € Für Eigentümer B separat durchgeführt: T 2.1.2.1 b Grundaufwandspauschale 60% von 350 € ..... 210,00 € T 2.1.2.3 a bb Abmarkung 1 15% von 230 € x 1,6 ..... 55,20 € Summe ..... 265,20 € Für Eigentümer C separat durchgeführt: T 2.1.1 Gebäudeeinmessung (GP 1 + 9 nur untersucht, keine Abmarkung) ..... 0,00 € Summe ..... 0,00 €

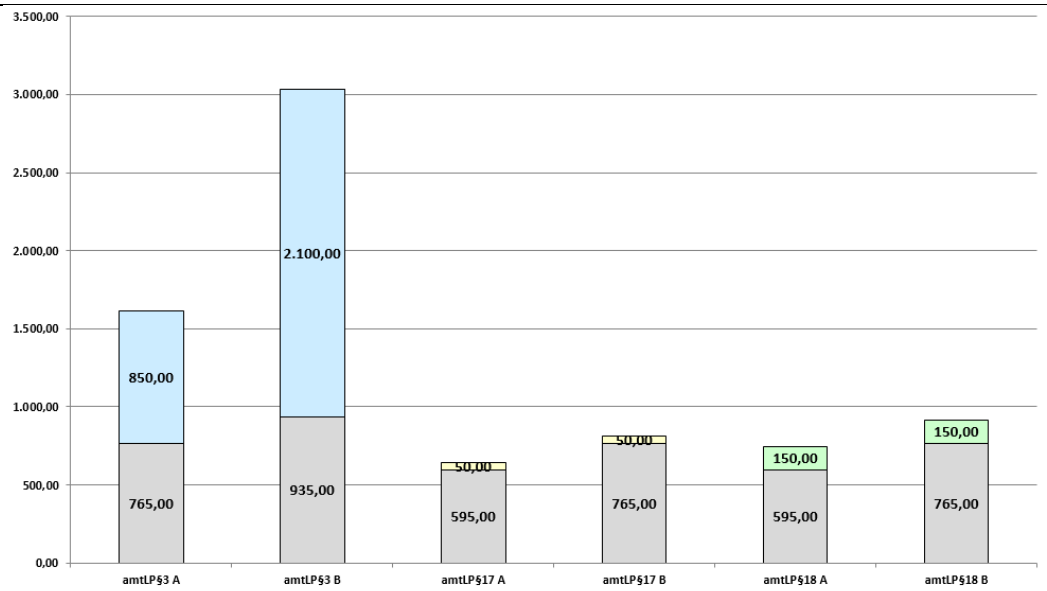
		Eigentümer A: 1.297,44 € * (1.242,24 € / (1.242,24 € + 265,20 € + 0 €)) ..... 1.069,18 € Eigentümer B: 1.297,44 € * (265,20 € / (1.242,24 + 265,20 + 0 €)) ..... 228,26 € Eigentümer C: 1.297,44 € * (0 € / (1.242,24 € + 265,20 € + 0 €)) ..... 0,00 € Die spätere Übernahme der zurückgestellten Abmarkung 3 (Eigentümer A) ist gebührenfrei: T 2.1.2.1 a Grundaufwandspauschale ..... 0,00 € T 2.1.2.3 b bb Abmarkung 3 ..... 0,00 €
T 3	1.	Die wesentlichsten Änderungen haben sich bereits durch die „Open Data“ - Verordnung sowie durch die 4. ÄVO zu SAPOS ergeben. Folglich gab es lediglich redaktionelle Anpassungen sowie Ergänzungen zur Mehrausfertigung. Bei der Gebührenpflicht nach T 3.2 ist ergänzend zu beachten, dass für Behörden gemäß § 2 Absatz 6 insbesondere Nummer 3 eine Gebührenfreiheit für die dort beschriebenen Bedingungen besteht.
	2.	Durch die erste ÄVO wurde die gebührenrechtliche Grundlage geschaffen, dass auch die Nutzung von Online-Portalen für den Abruf von Vermessungsrissen etc. für nicht hoheitliche Leistungen gebührenfrei erfolgen. Die Anwendung dieser Gebührenregelung erfolgt aber erst dann, wenn solche Online-Portale zur Verfügung gestellt werden. Ein Landesportal muss erst noch aufgebaut werden, ggf. existieren aber bereits kommunale Portale, für die die Gebührenfreiheit mit Inkrafttreten der ersten ÄVO greift. Die Streichung der bisherigen Tarifstelle bezüglich der Vermessungsunterlagen ist rein redaktionell, da bei den Vermessungsunterlagen Auszüge aus dem Liegenschaftskataster nicht in Form von Standardauszügen, sondern als ALKIS-Datensätze bereitgestellt werden und die Vermessungsunterlagen (hoheitlich oder privatrechtlich) damit generell zu den „sonstigen“ gebührenfreien Abrufverfahren zugeordnet werden.
T 3.2.3	1.	Es wurde redaktionell klargestellt, dass es für Plots keinen Mehrausfertigungsgebühren gibt und daher jeder Plot als Original abgerechnet werden muss.
T 3.2.4	1.	Die umfangreiche Beratung im Vorfeld einer Beauftragung von Amtshandlungen oder sonstiger Leistungen ist sicherlich eine Serviceleistung der Vermessungsstelle, die nicht unmittelbar zur Amtshandlung gehört. Mit der Amtshandlung unmittelbar zusammenhängende Gebührenschätzungen (z. B. mittels Grenzlängen, Flächen, Bodenrichtwerte), die i.d.R. vor der Antragstellung geklärt werden, sind jedoch der Amtshandlung zuzuordnen (nicht Bestandteil). Wer sonst, als die Behörde, ist hierfür zuständig? In der Regel können zur Ermittlung der für die Gebührenschätzung benötigten Parameter kostenfreie Informationsquellen wie www.boris.nrw.de (Bodenrichtwerte sowie Grenzlängen und Flächen in graphischer Genauigkeit können hier ermittelt werden) genutzt werden. Zur Beratung oder Ergänzung stehen zudem ALKIS-Bestandsdatenauszüge ohne Eigentümer (i.d.R. genügt hier der Aktualitätsstand des Sekundärdatenbestandes bei Geobasis NRW) z. B. über das Geoportal NRW oder Tim-online NRW für jedermann (und damit auch allen Vermessungsstellen) kostenfrei zur Verfügung. Sollten darüber hinaus Geobasisdaten für die Durchführung von Amtshandlungen benötigt werden, die nur in den Vermessungsunterlagen enthalten sind (z. B. Aussagen in den Grenzniederschriften, ob eine Grenze festgestellt ist oder nicht und ob daher deren Feststellung zusätzlich als Grenzvermessung mit in den Antrag aufgenommen werden soll), so wären die Vermessungsunterlagen bereits vor der Antragstellung für die Amtshandlung erforderlich. Würde man für solche Vermessungsunterlagen im Vorfeld eine Gebühr erheben und der Antrag für die Amtshandlung würde erteilt werden, wäre die Gebührenfreiheit der Vermessungsunterlagen für Amtshandlungen praktisch aufgehoben. Aber auch, wenn der Antrag nicht erteilt wird, dürfen die Vermessungsunterlagen nicht für nicht hoheitliche Vermessungen genutzt werden, so dass eine Gleichstellung zu anderen nicht behördlichen Vermessungsstellen gewährleistet bleibt. Daher sollte für diese Situation eine gebührenfreie Bereitstellung von Vermessungsunterlagen erfolgen, sowohl im Abrufverfahren als auch bei Bereitstellung durch Personal (hier ggf. nur im benötigten Umfang). Zur Vermeidung von unnötigem Aufwand, insbesondere bei der Bereitstellung durch Personal, ist jedoch hiervon nur dann Gebrauch zu machen, wenn andere Wege (z. B. BORISplus.NRW, Open Data) nicht zum Ziel führen.
T 4	1.	Die Tarifstellen wurden an das aktuelle Berufsrecht und die Preisentwicklung angepasst.

		Durch die Formulierung „Entscheidung über ...“ in den T 4.1.1 und T 4.2.1 wird sichergestellt, dass auch Ablehnungen gebührenpflichtig sind, da oftmals gerade die Ablehnungen erheblichen Aufwand verursachen. Durch die in den Tarifstellen jeweils aufgeführte Variante wird ermöglicht, dem Antragsteller Gebühren und der Aufsichtsbehörde Aufwand zu ersparen, wenn der Antrag keinen Erfolg haben wird und auf eine rechtsfähige Entscheidung verzichtet werden soll. Die Bemessung der Gebühren für Ablehnungen und Rücknahmen orientiert sich am § 15 Absatz 2 GebG NRW: **GebG NRW** **§ 15 Gebühren in besonderen Fällen** (2) Wird ein Antrag auf Vornahme einer Amtshandlung zurückgenommen, nachdem mit der sachlichen Bearbeitung begonnen, die Amtshandlung aber noch nicht beendet ist, oder wird ein Antrag aus anderen Gründen als wegen Unzuständigkeit abgelehnt oder wird eine Amtshandlung zurückgenommen oder widerrufen, so ermäßigt sich die vorgesehene Gebühr um ein Viertel; sie kann bis zu einem Viertel der vorgesehenen Gebühr ermäßigt oder es kann von ihrer Erhebung abgesehen werden, wenn dies der Billigkeit entspricht. D. h. bei der Ablehnung der Zulassung zum ÖbVI oder der Erteilung der Vermessungsgenehmigung ist eine Gebühr von 0 bis 75% der vorgesehenen Gebühr festzusetzen (keine 100% wie bisher vorgesehen). Es liegt im Interesse der Zulassungsbehörde und des Antragstellers, dass das Verfahren bei gegenseitig akzeptierten fehlenden oder unzureichenden Unterlagen ohne weiteren Aufwand und ohne eine formelle Entscheidung eingestellt werden kann (als abgebrochene Amtshandlung); als Anreiz wird dann von einer Erhebung der Gebühr abgesehen. Wenn jedoch ein ablehnender Bescheid erteilt werden soll, dient dies i.d.R. der Vorbereitung einer Klage gegen die Entscheidung; folglich ist der Aufwand (mindestens) so groß, wie bei einer Zulassung, so dass der Maximalwert von 75% der Gebühr angemessen ist. Zur landesweit einheitlichen Handhabung bei den 5 Bezirksregierungen wurde daher der Ermessenspielraum unmittelbar vorgegeben.
T 5.1.1	1.	Die vom Verkehrswert abhängigen Gebühren für Gutachten wurden unverändert übernommen. Lediglich die Gutachten über Miet- und Pachtwerte wurden in die Grundaufwandsregelung integriert (wie in der damaligen Tarifstelle 13 der AVerwGebO NRW).
	2.	Bei mehreren Wertermittlungsstichtagen können unterschiedliche Werte des Objektes zu unterschiedlichen Gebühren führen. Da bei mehreren Stichtagen nur der Zusatzaufwand nach Zeitgebühr berücksichtigt wird, ist für die Ausgangsgebühr auf Grund des Äquivalenzprinzips der Stichtag zu verwenden, der zu höchsten Gebühr führt. Diese Regelung ist zudem eindeutig, ohne Spielraum, welcher Stichtag der „Ausgangspunkt“ und welcher der „abgeleitete“ Stichtag ist.
	3.	Eine Umfrage bei den Gutachterausschüssen für die 3. ÄVO hatte eine Verteilung der aufgeführten 1337 Gutachten auf die bisherigen 4 Staffeln mit 92,37% bei bis 1 Mio. Euro Verkehrswert, 7,26% bei 1 bis 10 Mio. Euro, 0,37% bei 10 bis 100 Mio. Euro und 0% bei über 100 Mio. Euro ergeben. Die bisherigen Staffeln 3 und 4 wurden daher zusammengefasst. Die Basispauschale wurde nur moderat erhöht, da die Preisentwicklung der Immobilien durch die höheren Verkehrswerte ebenfalls eine Gebührenerhöhung bewirkt. Z.B. bedeutet ein Anstieg des Verkehrswertes von 300 auf 450 T€ eine Verkehrswertdifferenz von 150 T€ und mit 0,2% (Staffelstufe a) einen Gebührenzuwachs von 300 €. Die Maximalwerte dienen der Begrenzung der sonst linear vom Verkehrswert abhängigen Gebühr, insbesondere für Miet- und Pachtwertgutachten.
T 5.1.2	1.	Geändert haben sich die Bemessungsgrundlagen für Zu- und Abschläge. Auf Grund einer Umfrage bei den Gutachterausschüssen ergab sich, dass die bisherige Rahmengebühren überwiegend über den Zeitaufwand begründet wurden. Zudem ist es bei Rahmengebühren notwendig, je Behörde intern Vorgaben zu entwickeln, wie der Rahmen ausgelegt werden soll; d.h. es hätte eigentlich 76 ggf. unterschiedlichste) Modelle geben müssen. Daher war es naheliegend, direkt auf die Zeitgebühr zu verweisen.
	2.	Für die Zeitgebühr sind alle benötigten Zeiten (ggf. mehrere Personen der Geschäftsstelle oder der Gutachter) anzurechnen, da ja auch dieser Aufwand angefallen ist.
T 5.1.4	1.	Die Regelungen zu Mehrausfertigungen wurden in dieser Tarifstelle gebündelt.

		Jeweils eine Abschrift des Gutachtens für die Eigentümer erfolgt gemäß § 193 Absatz 4 BauGB und wird im Sinne dieses Paragraphen kostenfrei (T 5.1.4 Buchstabe a) gestellt.
T 5.2	1.	Dieser Neugestaltung lagen ebenfalls die Ergebnisse von Umfragen bei den Gutachterausschüssen zugrunde. Für § 196 Absatz 1 Satz 6 BauGB gab es zum Stichtag nur einen Gutachterausschuss, der einen separaten Antrag zu bearbeiten hatte; die weiteren Rückmeldungen ergaben, dass diese BRW in den jährlichen Sitzungen ohne Gebühren mit behandelt wurden. Hierzu fehlte bisher jedoch eine Gebührenregelung. Die bisherige Gebührenregelung für § 196 Absatz 1 Satz 7 BauGB („1.500 € zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert 200 €“) sollte zudem durch den gleichen Ansatz wie für § 196 Absatz 1 Satz 6 BauGB erfolgen. Somit wurde direkt auch hier auf die Zeitgebühr Bezug genommen.
T 5.3	1.	Die bisherigen Regelungen für die Bereitstellung durch Personal wurden durch die Zeitgebühr ersetzt. Die einzige Ausnahme bilden die Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (T 5.3.2.1). Mit zu beachten ist jedoch auch hier der § 2 Absatz 6 Nummer 3, dass je Behörde und Haushaltsjahr 4 Stunden kostenfrei zu leisten sind.
T 5.3.2.1	1.	Durch die erste ÄVO wurde klargestellt, wie beantragte Auskünfte, die zu keinen Kaufällen führen (Negativauskünfte), landesweit einheitlich zu behandeln sind. Bisher gab es Interpretationsvarianten zwischen gebührenfrei und 140 Euro. Mit der Neuformulierung des Buchstaben a (Zusammenfassung aus den bisherigen Buchstaben a und b und Aufteilung der 140 Euro in 40 Euro Bearbeitungspauschale und 100 Euro pauschal für die ersten 50 Kauffälle) ist nun eindeutig geklärt, dass Negativauskünfte mit angemessenen 40 Euro bemessen werden.
	2.	Durch die erste ÄVO neu hinzugefügt wurde Buchstabe c, um auch durch Personal zusammengestellte Daten kostenfrei für Wissenschaft und Forschung zur Verfügung zu stellen. Eine solche Regelung war bei den Geobasisdaten nicht notwendig, da diese über Abrufverfahren auch für Wissenschaft und Forschung kostenfrei zur Verfügung stehen.
T 6	1.	Das bisherige Gebührenmodell für amtliche Lagepläne nach der VermWertGebO NRW wurde deutlich verschlankt. Neben dem ersatzlosen Wegfall des Schwierigkeitsgrades sind auch Leistungen gebührenmäßig nicht mehr einzeln zu berücksichtigen. Das führt dazu, dass Kostenvorermittlungen und Kostenbescheide (auch im Interesse des Kostenschuldners) vereinfacht werden. T 6.1 bildet nicht alleine alle Leistungen für die „Plangrundlage“ ab. Sie ist vielmehr nur eine Basisgebühr, die für alle amtlichen Lagepläne nach §§ 3, 17 und 18 gleichsam gelten muss. Der umfangreichere Planinhalt für amtliche Lagepläne nach § 3 wird daher auch durch Gebührenanteile nach T 6.2 mit aufgefangen. Mit der ersten ÄVO wurden die Tarifstelle 6 redaktionell neu gestaltet, die Gewichtung der Gebühren zwischen T 6.1 und T 6.2 überarbeitet (T 6.1 erhöht und gleichzeitig die anzurechnenden Flächen tlw. neu definiert, T 6.2 verringert) und die Wiederwendung auf Grund von Interpretationsproblemen neu geregelt, indem die „Wiederverwendungsmerkmale“ separat in T 6.1.3 und T 6.2.4 aufgeteilt wurden. Zudem wurde Anregungen aus der Praxis aufgegriffen, um die zum Teil erheblich abweichenden Gebühren auf Grund der Entscheidung der einzelnen Baubehörden für Einzel- oder Gesamtpläne anzugleichen (T 6.1.2). Das Modell sollte dabei trotzdem möglichst einfach bleiben. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass eine Gebührenordnung nicht die Ausführung der Amtshandlung bestimmt. Insbesondere beim amtlichen Lageplan sind daher Auslegungsprobleme (Definition des Baugrundstücks etc.) mit der zuständigen Bauverwaltung zu klären, die Gebühr folgt nur der dann entsprechend ausgeführten Amtshandlung.
	2.	In der Praxis vorzufinden sind auch „amtliche Lagepläne nach § 3“, die von der hoheitlichen Vermessungsstelle ohne Projekteintrag erstellt werden, welcher dann z. B. durch den Architekten ergänzt wird. Solche Lagepläne sind dann keine amtlichen Lagepläne nach BauPrüfVO, da der gesamte Lageplan gemäß § 3 Absatz 3 BauPrüfVO hoheitlich zu erstellen ist. **BauPrüfVO** **§ 3 Absatz 3** (3) Der Lageplan (Absatz 1) und die Berechnungen nach Absatz 2 müssen von einem Katasteramt angefertigt oder

		von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angefertigt und mit öffentlichem Glauben beurkundet werden (amtlicher Lageplan), wenn ... Folglich sind für dies keine amtlichen Lagepläne, die somit auch nicht mit Gebühren nach dieser Tarifstelle abzurechnen wären. Die Basisgebühr nach T 6.1 wäre in solchen Fällen auch sicherlich nicht ausreichend.
	3.	Zu Satz 3 „Beurkundete Bestandspläne, gegebenenfalls zur vorbereitenden Aufmessung für zukünftig anzufertigende amtliche Lagepläne sind nicht Gegenstand dieser Regelungen." Zum Teil wurden bisher „beurkundete Bestandspläne", die keine amtlichen Lagepläne nach § 3, 17 und 18 BauPrüfVO sind, oftmals unrechtmäßigerweise nach dem Flächengebührenanteil für amtliche Lagepläne abgerechnet. T 6.1 ist ausschließlich für die in der BauPrüfVO §§ 3, 17 und 18 definierten Amtshandlungen anzuwenden. Die Zweckentfremdung von Tarifstellen bzw. Untertarifstellen für „Teilamtshandlungen" oder andere Amtshandlungen ist nicht zulässig, somit auch die Nutzung der Gebührenkomponente „nach Fläche der Antragsgrundstücke" für diese „beurkundeten Bestandspläne". Sämtliche Amtshandlungen, für die keine eigene Tarifstelle zur Verfügung steht, und hierzu zählen die „beurkundeten Bestandspläne", sind nach Zeitgebühr abzurechnen. Wenn eine Anrechnung von beurkundeten Bestandplänen für die Gebühr der daraus abgeleiteten amtlichen Lagepläne erforderlich sein soll, dann müsste eine entsprechende Tarifstelle formuliert werden (wie in der VermWertGebO NRW vom 5.7.2010, T 3.1.3); dies war aber bei den Abstimmungsgesprächen mit den Verbänden nicht gewünscht. Hierzu gehen die Meinungen aber auseinander. Beispielgedanken: - Der Inhalt pro Quadratmeter für die amtlichen Lagepläne nach §§ 3, 17 und 18 sowie solcher Bestandspläne weichen erheblich voneinander ab bzw. sind beim beurkundeten Bestandplan völlig offen. - Der beurkundete Bestandplan ist eine separate Leistung, die unabhängig von zukünftigen amtliche Lagepläne erbracht und dafür mit eigenen Gebühren bemessen wird. - Wenn die Zeitgebühr zumindest anteilig für den später aus den Daten abgeleiteten amtlichen Lageplan angerechnet wird, könnte systematisch die Gebühr nach T 6.1 unterlaufen werden. - Soweit der beurkundete Bestandsplan allein den Zweck hat, daraus mehrere amtliche Lagepläne abzuleiten, könnte alternativ die Durchführung der amtliche Lagepläne beauftragen und einen Vorschuss gemäß § 16 GebG NRW in Höhe der Zeitgebühr für den beurkundeten Bestandsplan abrechnen werden.
	4.	Einige Bauämter bieten Informationen, ob eine Baulast vorhanden ist, kostenfrei im Internet an. Bei andere Bauämtern wird die Auskunft kostenpflichtig erteilt. Da die Gebühr 0 bis 150 € pro belasteten und 10 € pro unbelasteten Grund-/Flurstücken beträgt und ein Lageplan mehrere Grund-/Flurstücke beinhalten kann, können größere Beträge zustande kommen. Auf Grund der großen Bandbreite der Gebühren für Baulastenauskünfte sind diese - abweichend von dem grundsätzlichen Prinzip der Einrechnung der Auslagen in die Gebühr (§ 2 Absatz 1) - nicht in die Gebühr einbezogen, sondern als Auslagen zugelassen.
	5.	Modell-Systematik (mit den Gebührenwerten von 2019): Beispiele (alle WF = 1,0) / Gebührenanteile / Gebühr

Beispiele (alle WF = 1,0)		Gebührenanteile				Gebühr
		Basisgebühr T 6.1	§ 3 T 6.2.1	§ 17 T 6.2.2	§ 18 T 6.2.3	
AmtLP § 3 A	Baugrundstück 450 qm / NHK 300 T€	765 €	850 €			1.615 €
AmtLP § 3 B	Baugrundstück 650 qm / NHK 800 T€	935 €	2.100 €			3.035 €
AmtLP § 17 A	Neue Flurstücke 100 (+ 400) qm	595 €		2x25= 50 €		645 €
AmtLP § 17 B	Neue Flurstücke 400 (+ 700) qm	765 €		2x25= 50 €		815 €
AmtLP § 18 A	Baulastfläche 90 qm	595 €			150 €	745 €
Amt LP §18 B	Baulastfläche 150 qm	765 €			150 €	915 €



T 6.1	1.	Diese an der Fläche orientierte Gebühr soll nicht alleine den Aufwand für die örtliche Erhebung widerspiegeln. Sie dient vielmehr einer für alle drei amtlichen Lagepläne geltenden Basisgebühr (kleinste gemeinsamer Aufwand), um diese Größenordnung als Ermäßigungskomponente zu nutzen. Folglich muss der „Rest"-Aufwand ergänzend mit T 6.2 - insbesondere T 6.2.1 - abgedeckt werden. Für alle drei amtlichen Lagepläne ist daher dieselbe Gebührentabelle in T 6.1.1 zu verwenden. Die unterschiedlichen Inhalte der drei amtlichen Lagepläne werden jedoch - neben der Gebühr nach T 6.2 - durch die unterschiedlich großen Eingangsparameter für diese Tabelle berücksichtigt und wurden mit der ersten ÄVO nochmals angepasst: - AmtLP § 3 BauPrüfVO: hier werden die Flächen aller Flurstücke des Baugrundstücks verwendet, jedoch gedeckelt. Die Deckelung ist dabei abhängig vom Bauvorhaben (Modell: Vielfaches der Grundrissfläche des Bauvorhabens). Soweit T 6.1.2 zur Anwendung kommt, sind jeweils die Summen (Baugrundstücke ⇔ Grundrissflächen) gegenüberzustellen; dies ergibt sich aus Satz 1 der T 6.1.2. Der hier verwendete Gebäudebegriff ist im Sinne des Bauvorhabens zu verstehen und kann daher von der Gebäudedefinition nach § 11 Abs. 3 VermKatG NRW abweichen. Beispielsweise fallen auch Windkraftanlagen unter den hier verwendeten Gebäudebegriff (vgl. Beispiel 13 zu T 6). - AmtLP § 17 BauPrüfVO: hier werden analog zur Teilungsvermessung die jeweils größten Neuflurstücke je Altflurstück nicht mit einbezogen (neu). „Jeweils" bedeutet, je Altflurstück das größte Neuflurstück. Der 2. Halbsatz des ersten Satzes in Nr. 2 wurde mit der 2. ÄVO zur Vermeidung von Fehlinterpretationen umformuliert. Für den Sonderfall, dass bereits im Liegenschaftskataster vorhandene komplette Flurstücke auf ein anderes Grundstück übertragen werden sollen (ohne es zu zerlegen), ist nach Auskunft des Bauministeriums auch ein amtLP§17 erforderlich. In diesem Fall ist das komplette Flurstück anzusetzen. Analog dazu sind diese Flurstücke in T 6.2.2 als neue Flurstücke zu werten. Mit der 2. ÄVO wird dieser Sonderfall in den Formulierungen der T 6.1 Nr. 2 und T 6.2.2 mit berücksichtigt. - AmtlLP § 18 BauPrüfVO: hier werden i.d.R. nur relativ kleine Baulastflächen verwendet.
	2.	Zum 2. Halbsatz der Nr. 1: Die Formulierung sollte folgende Anwendung bewirken: Betrifft das Bauvorhaben Gebäude oder Stellplätze beziehungsweise Carports, so soll eine Begrenzung der gebührenrelevanten Fläche bei nur zum geringen Teil zu bebauenden Baugrundstücken herbeigeführt werden. Basis für das pauschale Begrenzungsmodell ist die Fläche des Baugrundstücks, die von dem Bauvorhaben „bedeckt" wird. Diese Fläche wird mit einem Faktor multipliziert, um ein „normales" Baugrundstück herzuleiten; sozusagen als eine umgekehrte Grundflächenzahl (Faktor 5fach ⇔ GFZ von 0,2). Bei neuen Gebäuden, separaten Garagen, Stellplätzen, Anbauten, etc. ist die Fläche, die das Bauvorhaben bedeckt, im Rahmen der Vorgaben unmittelbar gegeben. Anders ist es bei Umbauten bestehender Gebäude, die keine „eigenen neuen Gebäudegrundrißflächen"

		erzeugen (z. B. Aufstockungen oder Umbauten von Etagen). Um auch hier das Modell anwenden zu können, sind entsprechend die auf das Grundstück projizierten Flächen zu verwenden: Bei einer Aufstockung oder einem Umbau vollständiger Etagen die gesamte Fläche, bei Umbauten von Teilen der Etagen die entsprechenden Anteile an der Fläche des umzubauenden Gebäudes. Nicht gemeint war, dass z. B. für Anbauten (Garagen) auch das bestehende Gebäude mit in die Fläche einbezogen wird. Schließlich geht es nur um den Anbau, so dass die Gebühr auch von der Bedeutung (Äquivalenzprinzip) nur auf diese Anbaufläche bezogen werden soll. Anmerkung zur Kritik, dass die geplanten Flächen bei Anforderung einer Kostenschätzung oftmals noch nicht genau zur Verfügung stehen: Wenn der Umfang einer Amtshandlung noch nicht endgültig feststeht, kann auch keine exakte Gebühr abgeschätzt werden. Das ist auch so bei nicht hoheitlichen Leistungen (erst wenn der Umfang der Arbeiten feststeht, kann ein Handwerksbetrieb Kosten zuverlässig benennen etc.). Die Spielräume bei Abschätzungen von o.g. Flächen betreffen ggf. die gleiche oder benachbarte Flächengebührenstaffel; diese Variation kann - angemessen für den Anspruch an qualitativ hochwerte Amtshandlungen - konkret benannt werden.
	3.	Abweichend von der VermWertGebO NRW ist beim amtLP § 18 nur die Fläche der Baulast selbst anzusetzen, die als solche nach § 18 Satz 2 Nummer 2 BauPrüfVO i.V.m. der Nr. 1.12 der Anlage II zur BauPrüfVO in den amtLP einzutragen ist. Bisher: „... durch das durch die Baulast begünstigte Grundstück und die von der einzutragenden Baulast belastete Fläche." Nun: „Summe der Grundstücksflächen, die von den einzutragenden Baulasten betroffenen sind." Diese Formulierung entspricht der Formulierung des § 18 Satz 2 Nummer 2 BauPrüfVO: **BauPrüfVO** **§ 18 Eintragung von Baulasten** Für die Eintragung von Baulasten nach § 4 Absatz 1 oder 2 und § 6 Absatz 2 BauO NRW 2018 sowie anderen Baulasten, die sich flächenmäßig auf Grundstücke oder auf Teile von Grundstücken beziehen, ist, sofern in der Verpflichtungserklärung (§ 85 Absatz 1 BauO NRW 2018) auf einen Lageplan Bezug genommen wird, dieser als amtlicher Lageplan nach § 3 Absatz 3 in zweifacher Ausfertigung beizufügen. Er muss mindestens enthalten 1. die Angaben nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 bis 3, 6, 8 und 12 und 2. die Grundstücksflächen, die von der einzutragenden Baulast betroffen sind, entsprechend Nummer 1.12 der Anlage zu dieser Verordnung. **Anlage II zur BauPrüfVO:** 1.12 Flächen, die von geplanten Baulasten betroffen sind Zu beachten ist zudem, dass die Summe aller Baulast-Flächen für die Gebührenstaffel zu verwenden ist. Sich überlagernde Flächen sind zu addieren, z. B. Fläche für die Abstandsflächenbaulast innerhalb einer Fläche für die Brandbaulast.
	4.	Die (nicht erst im Gebührenrecht) fehlende Festlegung, welche planungsrelevante Fläche des Baugrundstücks betroffen ist, verursacht Probleme bei der angemessenen Festlegung der gebührenrelevanten Flächen. So kann es vorkommen, dass der amtLP § 3 bereits eine zukünftige Teilungsgrenze mit berücksichtigt und damit die planungsrelevante Fläche einschränkt, das eigentliche Baugrundstück (schwarze Grenzen) aber erheblich größer ist. Der Vorschlag, das geplante Trennstück als gebührenrelevante Fläche anzusetzen, führt jedoch zu Problemen. Eine solche Vorgabe würde bedeuten, dass unterschiedliche Gebühren berechnet werden, wenn eine zukünftige Teilung („mit einer roten Linie" im amtlichen Lageplan) bereits konkreter geplant ist, wenn diese noch nicht konkretisiert ist (und nicht im Lageplan dargestellt ist) oder wenn sie gar nicht geplant werden soll (z. B. gemeinsames Grundstück). Zudem ist problematisch, wenn die geplante Teilung dann nicht so umgesetzt wird und die Gebühr sich dadurch erhöht.

		Daher wurde ein anderen Weg gewählt: Es wird grundsätzlich die gesamte Flurstücksfläche des Baugrundstücks angesetzt, es wird aber eine Maximalgrenze abhängig von der durch die geplanten Gebäude etc. bedeckten Fläche (Grundrissfläche) festgelegt, um einerseits übergroße Flächen auszuschließen und andererseits damit der planungsrelevanten Fläche unabhängig von „roten Grenzen“ näher zu kommen. Diese Maximalgrenze wird künstlich konstruiert aus der Grundrissfläche der geplanten Gebäude und Stellplätze/Carports. Beispiel: Das Baugrundstück ist eigentlich 2.000 m² groß. Das geplante Gebäude besitzt 10 m x 15 m = 150 m² Grundrissfläche. D.h. es dürfen maximal 150 m² x 5 = 750 m² der 2000 m² angerechnet werden. Überwiegend werden Abwägungen an der Schwelle 500 m² zu treffen sein, d.h. ist diese Grundrissfläche kleiner oder größer als 100 m² (500 m² / 5).
	5.	Dem Verordnungstext nach sind Lagepläne nach § 18 BauPrüfVO zur Eintragung von Baulasten nur im Falle flächenhafter Baulasten auszufertigen: **BauPrüfVO** **§ 18 Eintragung von Baulasten** (1) Für die Eintragung von Baulasten nach § 4 Abs. 1 oder 2 und § 6 Absatz 2 BauO NRW sowie anderen Baulasten, die sich flächenmäßig auf Grundstücke oder auf Teile von Grundstücken beziehen […] In der Praxis werden von den Bauaufsichtsbehörden vereinzelt aber auch für „linienhafte Baulasten“ (z. B. Anbaubaulasten) amtliche Lagepläne gefordert. Die Basisgebühr ermittelt sich anhand der Baulastfläche. Da im Falle einer „linienhaften Baulasten“ keine „Baulastfläche“ existiert, war hierfür eine Sonderregelung zu schaffen, aus der Linie eine fiktive Fläche abzuleiten. Die fiktive Breite wurde anstelle von Pauschalen eingeführt, um diese Baulasten auch mit Flächen anderer Baulasten für die Gebührenberechnung addieren zu können. Dabei ist es unerheblich, dass sich z. B. Anbauverpflichtungen auf beide Seiten der Grenze auswirken, es wird die Länge der Linie mit 3 Metern multipliziert.
	6.	Der in T 6.1 definierten gebührenrelevanten Fläche wird ein Bodenrichtwert und damit ein Wertfaktor zugeordnet. Soweit dieser Fläche mehrere Wertfaktoren zugeordnet werden können, ist auch hier eine pauschale Regelung („flächenmäßig dominierend“) analog zur Regelung im § 2 Absatz 9 letzter Satz gewählt worden. Dadurch wird eine rechnerisch aufwändige Ableitung vermieden (z. B. ein nach Flächengrößen gewichtetes Mittel mit letztlich einem „krummen Faktor“). Ergebnisse wie im Beispiel 5 (siehe unten: gemeinsamer Plan 865 €, separater Plan A 815 €, separater Plan B 1304 €) lassen sich leider nicht vermeiden. Dieser Wertfaktor wird in allen Tarifstellen T 6.1 und T 6.2 einheitlich weiter verwendet. Der einheitliche Wertfaktor gilt auch bei Anwendung der Tarifstelle 6.1.2.
T 6.1.1	1.	Mit der 3. ÄVO wurde die Tarifstelle 6.1.1 über eine einzige Prozentangabe mit der Tarifstelle 1.3.3 verknüpft. Damit wurden auch die bis dahin unterschiedlichen Relationen der Staffelstufen vereinheitlicht. Zudem wurde in der Tarifstelle 1.3.3 nur noch die erste Staffelstufe mit einem Gebührensatz bemessen, aus dem sich über feste Faktoren die Gebührender nachfolgenden Staffelstufen errechnen. Zukünftig kann eine Preisentwicklung für alle Gebühren der Tarifstellen 1.3.3 und 6.1.1 automationsfreundlich durch Anpassung nur eines Gebührensatzes (Staffelstufe a der Tarifstelle 1.3.3) erfolgen. Da in der Tarifstelle 6.1 die gebührenrelevanten Flächen für amtliche Lagepläne eigens definiert werden, entfallen diesbezügliche Regelungen der Tarifstelle 1.3.3 (dortigen Sätze 1 und 2); die Tarifstelle 6.1.1 nimmt daher nur Bezug zu den einzelnen Staffeln a bis g. Mit der gebührenrelevanten Fläche für den jeweiligen Lageplan wird mit Hilfe der Berechnungsvorgabe in Tarifstelle 1.3.3 a bis g (über Fläche und Wertfaktor) und anschließender Anwendung der 65% die Gebühr ermittelt. Im Buchstaben g enthalten ist auch die Flächenbegrenzung bei 100 000 m². Durch diese Vereinheitlichung entfällt die bisherige besondere Anwendung der Zeitgebühr bei Flächen über 10 000 m².
T 6.1.2	1.	Diese Tarifstelle wurde mit der ersten ÄVO auf Grund der Forderungen aus der Praxis eingeführt, um die unterschiedliche Variationen der Bauämter nach separaten oder gemeinsamen amtlichen Lageplänen etc. nicht im Gebührenrecht mit dem Kostenschuldner austragen zu müssen.

		Unter den Voraussetzungen (Pläne einer Art, Zusammenhang der Grundstücke, gemeinsame Ausführung, etc.) wird die Gebühr wie für einen einzigen amtlichen Lageplan berechnet. Diese Tarifstelle bewirkt, dass dieser Gebührenanteil unabhängig von der „zeichnerischen Ausführung“ ermittelt wird. Da die T 6.2.1 je Baugrundstück, T 6.2.2 je Flurstück und T 6.2.3 je Baulast abrechnet, ist es in Verbindung mit T 6.1.2 egal, ob einzelne amtLP aus dem Gesamtplan, ein Gesamtplan oder ein Gesamtplan mit jeweiliger Kennzeichnung der einzelnen Projekte angefertigt werden, es kostet dasselbe. Bedingung für die Addition der gebührenrelevanten Flächen ist, dass die Amtshandlungen miteinander verknüpft sind und gemeinsam ausgeführt werden. Bei amtLP § 3 und amtLP § 17 sind Verknüpfungen über die Baugrundstücke beziehungsweise durch die zu zerlegenden Altflurstücke (nicht nur über die gebührenrelevanten Teilflächen nach T 6.1 Nrn. 1 bis 2) über mindestens einen gemeinsamen Grenzpunkte gegeben. Beim amtLP § 18 gibt es zwei Möglichkeiten, wie mehrere amtLP § 18 miteinander verknüpft sein können: Entweder liegen die begünstigten Grundstücke (Satz 2) nebeneinander, ebenfalls über mindestens einen Grenzpunkt verknüpft oder es werden mehrere Baulasten in separaten amtLP zu demselben begünstigten Grundstück erstellt. Man könnte zwar bei demselben Grundstück auch interpretieren, dass „alle Grenzpunkte“ identisch sind; zur Klarstellung wurde aber Satz 3 hinzugefügt. Eine Gebührenaufteilung für die amtLP unterbleibt an dieser Stelle, wenn überhaupt, dann erfolgt sie für die „Endgebühr“ des amtLP. Siehe auch 1. Erläuterung zu § 2 Absatz 10. Beispiele siehe unten. Diese gemeinsame Bearbeitung betrifft nur „beantragte“ amtliche Lagepläne. Arbeiten „auf Vorrat“ bezüglich weiterer amtlicher Lagepläne sind so nicht einzubeziehen. Im Zusammenhang mit dieser Tarifstelle sind auch die Erläuterungen Nr. 1 zu T 6.2.1 (Summation der NHK je Baugrundstück) und die Erläuterungen Nr. 1 zu T 6.3 (Mehrausfertigungen) zu beachten.
T 6.1.3	1.	Dies ist eine nur auf den „Grundlagenplan“ bezogene Komponente der ehemaligen Wiederverwendung. Unabhängig von den Eintragungen zum Bauvorhaben, zu den neuen Teilungsgrenzen und zu den neuen Baulasten (diese Wiederverwendungen werden separat in T 6.2.4 berücksichtigt) können die bereits einmal für einen amtlichen Lageplan verwendeten „Plandaten“ erneut verwendet werden. Die pauschale Ermäßigung um 80% gilt aber nur unter nachfolgenden Bedingungen: - Der wiederverwendete amtliche Lageplan muss bereits beurkundet sein (auf die weitere Vorgabe, dass der amtliche Lageplan auch „abgerechnet“ sein muss, wurde verzichtet, da beide amtliche Lagepläne ggf. in einem Kostenbescheid aufgegriffen werden). - Dieselbe Vermessungsstelle muss beide Pläne erstellen. - Es dürfen keine zusätzlich nach BauPrüfVO notwendigen Daten im Außendienst erhoben werden. Durch die Formulierung ist auch sichergestellt, dass beim 1. amtLP auf „Vorrat“ mitgemessene weitere Daten hier nicht zu einer Ermäßigung führen (das ist reine Büroorganisation mit Spekulationen). Eine innendienstliche Kontrolle, ob sich die Inhalte der zugrundliegenden Liegenschaftskarte geändert haben und aktualisiert werden muss oder eine außendienstliche Kontrolle, ob weitere Daten zu erheben wären, sind mit der Gebühr von 20 Prozent abgedeckt und verhindern nicht die Wiederverwendung; wenn Daten im Außendienst ergänzt oder aktualisiert werden, greift die Wiederverwendung nicht. Die 20% werden auf die gebührenrelevante Fläche des neuen (nicht des wiederverwendeten) amtLP bezogen. Selbstverständlich kommen bei einer „Wiederverwendung“ dann noch die Gebühren nach T 6.2 dazu (siehe T 6, Summe aus T 6.1 bis T 6.3).
	2.	Satz 1 gilt gleichsam für die Wiederverwendung amtLP der selben und unterschiedlicher Art (die Formulierung des 1. Satzes schränkt hier nichts ein). Bei amtLP derselben Art ist die gleiche Flächendefinition der Tarifstelle 6.1 betroffen. Wenn dabei für den 2. Plan eine größere Fläche zutreffen würde, wären i.d.R. auch weitere örtliche Erhebungsarbeiten notwendig, die Ermäßigung würde nicht greifen. Ist nur eine Teilfläche dieser Erstfläche im 2. Plan anzusetzen, können diese Daten aus der Ersterhebung genutzt werden, die 80%-Ermäßigung zweckmäßig.

		Bei amtLP unterschiedlicher Art sind jedoch unterschiedliche Flächendefinitionen nach Tarifstelle 6.1 und damit unterschiedliche Gebühren betroffen. Gibt es dann eine eindeutige zeitliche Reihenfolge, ist wie zuvor bei Plänen der selben Art erläutert zu verfahren. Werden amtLP unterschiedlicher Art jedoch gleichzeitig erstellt, könnte man die zeitliche Reihenfolge über „logische Sekunden“ willkürlich festlegen. Folglich muss dafür eine künstliche gebührenrechtliche Reihenfolge mit dem letzten Satz festgelegt werden.
	3.	Mit der 2. ÄVO wird die Wiederverwendungsfrist von 12 Monaten aufgegeben. Mit dieser Frist sollte (ähnlich wie die 6-Monate-Frist nach § 2 Absatz 2 Satz 2 BauPrüfVO) pauschal ausgedrückt werden, dass die Daten nach dieser Frist zu aktualisieren sind, weil sie voraussichtlich zu alt sind. Ob die Daten zu ergänzen bzw. aktualisieren sind, muss die Vermessungsstelle aber allein aus fachlichen und rechtlichen Gründen (Baurecht) entscheiden. Eine Aktualisierung kann auch innerhalb der Frist notwendig sein, sie kann aber auch nach Jahren nicht notwendig sein. Jedenfalls ist dies keine Entscheidung einer Gebührenordnung, sondern muss durch die fachlichen Vorschriften zur Ausführung der Amtshandlung bestimmt werden. Hat die Vermessungsstelle auf Grund dieser Entscheidung weitere Daten im Außendienst zu erheben, ist auch die 100% Gebühr berechtigt. Hat sie lediglich überprüft und entschieden, dass keine Daten zu erheben sind, hat sie auch weniger Aufwand und die 20% Gebühr ist berechtigt. Unabhängig von Fristen. Die zusätzliche gebührenrechtliche Frist sollte eigentlich berufspolitisch bewirken, dass sich eine Vermessungsstelle nicht durch ältere Aufträge Kunden „sichert“. Es ist aber nicht akzeptabel, dass ohne tatsächlich nicht erforderlichen zusätzlichen Außendienst bei 11 Monaten 20% und bei 13 Monaten 100% der Gebühr angesetzt werden musste. Diese Entscheidung ist nun konkret für jeden Einzelfall ohne Zeitlimit nur an die Notwendigkeit eines weiteren Außendienstes geknüpft. Die Verantwortung für die Aktualisierung bzw. den Verzicht auf die Aktualisierung trägt die Vermessungsstelle mit allen Konsequenzen. Diese Entscheidung wird u.a. auch durch den Kostenbescheid dokumentiert. D. h. sollte in einen Kostenbescheid die Ermäßigung dokumentiert sein, bedeutet das, dass die Vermessungsstelle die Daten nicht ergänzt oder aktualisiert hat. Sollten sich aus auf Grund nicht aktueller oder unvollständiger Daten Fehle rund daraus Regressansprüche ergeben, ist eine solche Dokumentation sicherlich mit entscheidend.
	4.	Ebenfalls mit der 2. ÄVO wurde das gebührenrelevante Merkmal der Aktualisierung der Liegenschaftskarte wieder gestrichen. Falls eine solche Aktualisierung notwendig ist, wird der Aufwand hierfür durch die verbleibenden 20% abgedeckt.
T 6.1.4	1.	Soweit für einen amtlichen Lageplan Grenzuntersuchungen erforderlich sind, müssen diese separat berechnet werden. Auch hier wird, wie auch bei der Gebäudeeinmessung, der zurückgestellten Abmarkung etc. auf die Tarifstelle für die Grenzuntersuchung Bezug genommen. Es wird die für alle Tarifstellen zum amtlichen Lageplan gemäß T 6.1 ermittelte Wertstufe verwendet.
T 6.2	1.	Der durch T 6.1 ermittelte Basisbetrag der Gebühr wird in dieser Tarifstelle um weitere Anteile ergänzt, die von der Art des amtlichen Lageplans (§ 3, § 17 oder § 18 BauPrüfVO) abhängig sind (Planart). Der benötigte Wertfaktor wird nicht erneut bestimmt, sondern aus der Festlegung für T 6.1 übernommen.
T 6.2.1	1.	Analog zur Gebäudeeinmessung wurde auch hier der Weg aus der VermWertKostO NRW vom 12.12.2019, für jedes selbständig nutzbare Gebäude eine Gebühr festzusetzen, wieder verlassen. Alle Bauvorhaben auf einem Baugrundstück werden nun mit der Summe ihrer NHK bezogen auf das Baugrundstück für die Gebühr berücksichtigt.
	2.	Mit der 3. ÄVO wurde bei Umbauten anstelle der bisherigen Verweisung auf eine Staffelstufe (25 bis 100 TEuro NHK) ein konkreter Wert (75 TEuro) ersetzt, um auch bei kombinierten Gebäuden die NHK eindeutig addieren zu können (analog zu den Teilabbrüchen bei der Gebäudeeinmessung in Tarifstelle 1.4.2).
T 6.2.2	1.	Hier wird jedes neue Flurstück pauschal berücksichtigt. Die Regelung aus T 6.1.1, das jeweils größte neue Flurstück je Altflurstück nicht bei der Fläche zu berücksichtigen, spielt hier keine Rolle. Als Wertfaktor wird der Wert verwendet, der nach T 6.1 festgelegt wird.

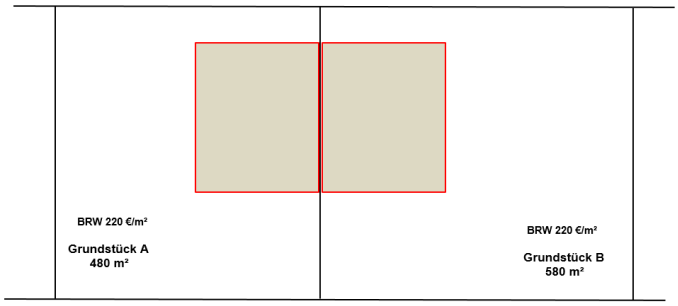
T 6.2.3	1.	Anders als in der VermWertKostO NRW vom 12.12.2019 wird durch die erste ÄVO nun nicht eine Gebühr pauschal für alle Baulasten angesetzt, sondern je Baulast (unabhängig von der Fläche, die ja schon in T 6.1 eingeflossen ist) ermittelt. Als Wertfaktor wird der Wert verwendet, der nach T 6.1 festgelegt wird.
	2.	Die mit der 3. ÄVO eingefügte Ergänzung „(unabhängig davon, ob sie auf einem oder auf mehreren Grundstücken liegt)“ dient der einheitlichen Auslegung. Die Gebühr für einen amtLP ist unabhängig davon, dass ggf. mehrere Amtshandlungen der Baubehörde zur Baulasteneintragung auf verschiedenen Grundstücken notwendig werden. Von den Entscheidungen der Baubehörde abhängig - genügt entweder ein amtLP für alle Baulasteneintragungen zu jedem Grundstücke oder - es werden Mehrausfertigungen für jedes Grundstück dieses amtLP erforderlich oder - je Grundstück ist ein eigener amtLP zu erstellen (Wiederverwendung etc.). Würde man die Gebühr nach T 6.2.3 mit 150 € für jedes zu belastende Grundstück anzusetzen, könnten bei vielen Grundstücken unangemessen hohe Gebühren entstehen.
	3.	Die Gebührenkomponente „je neuer Baulast“ ist eine Pauschalgebühr. Die Definition der Amtshandlung und der Baulast erfolgt im § 18 BauPrüfVO sowie, soweit vorhanden, in ergänzenden Erlassen. Was eine Baulast gemäß § 18 BauPrüfVO ist, kann/darf daher nicht in einer Gebührenordnung (ggf. widersprüchlich) definiert werden. Konsequenterweise ist die Frage, ob es sich jeweils um eine oder mehrere Baulasten handelt, mit der Bauverwaltung (generell oder je Einzelfall) abzuklären. **BauPrüfVO** **§ 18 Eintragung von Baulasten (Auszug)**: „Für die Eintragung von Baulasten nach ..., die sich flächenmäßig auf Grundstücke oder auf Teile von Grundstücken beziehen, ist, sofern in der Verpflichtungserklärung (§ 85 Absatz 1 BauO NRW 2018) auf einen Lageplan Bezug genommen wird, dieser als amtlicher Lageplan nach § 3 Absatz 3 in zweifacher Ausfertigung beizufügen. Er muss mindestens enthalten ...“ **BauO NRW 2018** **§ 85 „Baulasten, Bailastverzeichnis“ (Auszug)** „(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulast). ...“
T 6.2.4	1.	Diese Tarifstelle ersetzt in Ergänzung der T 6.1.3 die Thematik der Wiederverwendung. Allerdings wird hier nicht der „Grundlagenplan“ betrachtet, sondern es werden allein die Änderungen der Eintragungen zum Bauvorhaben, zu den neuen Teilungsgrenzen und zu den neuen Baulasten berücksichtigt. Das Prinzip aus der VermWertKostO NRW vom 12.12.2019, die große Vielfalt der Änderungen durch die Zeitgebühr aufzufangen, wird beibehalten. Nur die dortige Regelungslücke, dass die nach dem Äquivalenzprinzip bemessene Gebühr über die Zeitgebühr umgangen werden kann (1. amtLP § 3 nur mit der Garage, 2. amtLP § 3 dann das Wohnhaus über Zeitgebühr), musste aufgefangen werden.
	2.	In der T 6.1.3 wird pauschal eine Frist von 12 Monaten festgelegt, da die im Außendienst zu erhebenden Daten danach i.d.R. zu aktualisieren sind. D.h. vor der Frist sind die Daten i.d.R. nochmals verwendbar und damit der Aufwand bzw. die Bedeutung nur mit 20% der Gebühr anzusetzen. Die Tarifstelle 6.2.4 betrifft jedoch die „Wiederverwendung“ von Planungsdaten. Da die Umarbeitung und damit eine mögliche „Aktualisierung“ konkret nach dem Zeitaufwand abgerechnet wird, ist hier eine Frist nicht erforderlich.
T 6.3	1.	Es war Zweck dieser gestaffelten Regelung, dass (bis zu) drei Mehrausfertigungen zur Standardleistung für einen amtlichen Lageplan gehören und bereits mit der Gebühr nach den T 6.1 und T 6.2 abgedeckt sind. Erst weitere beantragte Mehrausfertigungen eines amtlichen Lageplans werden kostenpflichtig. So sollte sichergestellt werden, dass auch für den Architekten, Eigentümer etc. Mehrausfertigungen des erstellten amtlichen Lageplans ohne Zusatzgebühr zur Verfügung stehen.

Wie in den Erläuterungen Nr. 1 zu T 6.1.2 bereits ausgeführt, gibt es in der Praxis unterschiedliche Anforderungen der Bauämter, ob amtliche Lagepläne als Einzel- oder Gesamtpläne erstellt werden. Die T 6.1.2 ermöglicht daher für die Erstellung der amtlichen Lagepläne eine von dieser Vorgabe unabhängige Gebühr. Für den eingangs beschriebenen Zweck, je amtlichen Lageplan bis zu drei Mehrausfertigungen kostenfrei als Standard bereitzustellen, bedeutet dies konsequenterweise: Wird ein Gesamtplan gefertigt, gibt es für diesen bis zu drei kostenfreie Mehrausfertigungen; werden Einzelpläne erforderlich, sind für jeden Einzelplan jeweils bis zu drei kostenfreie Mehrausfertigungen vorgesehen.

T 6 Beispiele

1.

Beispiel AmtLP § 3 BauPrüfVO



Bauvorhaben für zwei Doppelhaushälften (jeweils: 10 m x 12 m = 120 m² und NHK 320 T€).
2 Baugrundstücke A + B. Gemeinsame Ausführung der Amtshandlungen.

Gebührenberechnung:

T 6.1.1 / 1.3.3 e	65% von (835 € x 2,3) (480 m² + 580 m² = 1.060 m²) x 1,6	1.997,32 €
+ T 6.1.2	Baugrundstück mit 480 + 580 = 1.060 m² ist voll anrechenbar, da die Gebäudegrundrissfläche (2 x 10 m x 12 m) x 5 = 1.200 m² beträgt	
T 6.2.1 / 1.4.1 c	2 x 125% von (240 € x 3) (je NHK 320 T€) (NHK nicht zusammenzufassen, je Baugrundstück)	1.800,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		3.797,32 €

Gebühr für einen Gesamtplan ..... 3.797,32 €

Gebührensumme für 2 Einzelpläne eines Kostenschuldners ..... 3.797,32 €

Gebührensumme für 2 Einzelpläne zweier Kostenschuldner ..... 3.797,32 €
Aufteilung der Gebühr gemäß § 2 Absatz 10 (soweit nicht anders vereinbart):

Für A separat durchgeführt:

T 6.1.1 / 1.3.3 c	65% von (835 € x 1,7) (480 m² anrechenbar, max. 5 x 10 m x 12 m = 600 m²) x 1,6	1.476,28 €
T 6.2.1 / 1.4.1 c	125% von 240 € x 3 (NHK 320 T€)	900,00 €
Gebühr A		2.376,28 €

Für B separat durchgeführt:

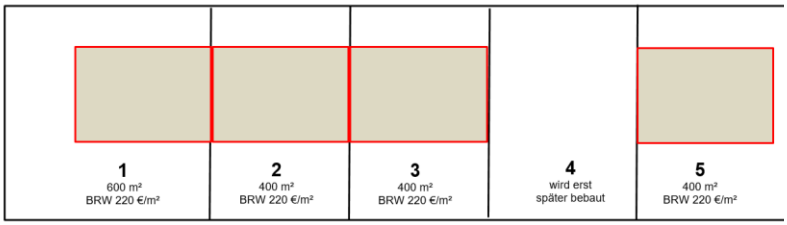
T 6.1.1 / 1.3.3 d	65% von (835 € x 2,0) (580 m² anrechenbar, max. 5 x 10 m x 12 m = 600 m²) x 1,6	1.736,80 €
T 6.2.1 / 1.4.1 c	125% von 240 € x 3 (NHK 320 T€)	900,00 €
Gebühr B		2.636,80 €

Summe der separaten Gebühren (2.376,28 € + 2.636,80 €) ..... 5.013,08 €

Kostenschuldner A: 3.797,32 x (2.376,28 / 5.013,08) € ..... 1.799,99 €
Kostenschuldner B: 3.797,32 x(2.636,80 / 5.013,08) € ..... 1.997,33 €

2.

Beispiel AmtLP § 3 BauPrüfVO



Gemeinsamer amtLP für vier Baugrundstücke 1, 2, 3 und 5, für das Baugrundstück 4 ist derzeit kein amtLP beantragt (soll es so geben). Die Gebäudegrundrisse betragen jeweils 10 m x 12 m = 120 m². NHK für 1, 2, 3 und 5 jeweils 300 T€.

Gebührenberechnung für 5:

T 6.1.1 / 1.3.3 c	65% von (835 € x 1,7) (400 m²) x 1,6	1.476,28 €
	Baugrundstück mit 400 m² ist voll anrechenbar, da die Gebäudegrundrissfläche (10 m x 12 m) x 5 = 600 m² beträgt	
T 6.2.1 / 1.4.1 c	Gebäude 5 (NHK 300 T€): 125% von (240 € x 3)	720,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 (Kostenschuldner 5)		2.196,28 €

Gebührenberechnung für 1, 2 und 3:

T 6.1.1 / 1.3.3 e 65% von (835 € x 2,3) (Flurstücke 1, 2 und 3 zusammen 1.400 m²) x 1,6 ..... 1.997,32 €
T 6.1.2 Nur diese sind über je einen Grenzpunkt verknüpft und zusammen bearbeitet Baugrundstücksflächen 600 m² + 400 m² + 400 m² = 1.400 m² vollständig anrechenbar, da die Gebäudegrundrissfläche (3 x 10 m x 12 m) x 5 = 1.800 m² beträgt.
T 6.2.1 / 1.4.1 c je Gebäude 1, 2 und 3 (NHK je 300 T€): 125% von (240 € x 3) ..... 2.700,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 4.896,28 €

Gebühr für einen Gesamtplan 1, 2, 3 und 5 ..... 7.092,56 €

Gebührensumme für 3 Einzelpläne (1, 2, und 3) eines Kostenschuldners ..... 4.896,28 €

Gebührensumme für 3 Einzelpläne (1, 2 und 3) für 3 Kostenschuldner ..... 4.896,28 €
Aufteilung der Gebühren gemäß § 2 Absatz 10 (soweit nicht anders vereinbart):

Der amlLP für 5 wird zwar in einem amtLP zusammen mit 1, 2 und 3 (oder auch in einem separaten amtLP) dargestellt, auch gemeinsam ausgeführt, ist aber nicht an der „Verringerung der Gesamtgebühr beteiligt“ (§ 2 Absatz 10); das trifft nur für die Nrn. 1, 2 und 3 durch Anwendung der T 6.1.2 zu.

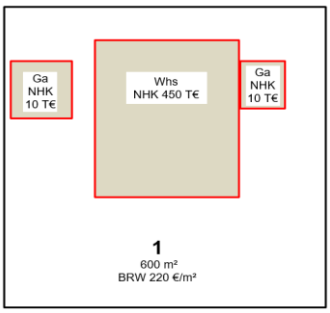
Für 1 separat durchgeführt:
T 6.1.1 / 1.3.3 d 65% von (835 € x 2,0) (600 m² anrechenbar, max. 5 x 10 m x 12 m = 600 m²) x 1,6 .... 1.736,80 €
T 6.2.1 / 1.4.1 c 125% von (240 € x 3) (NHK 300 T€) ..... 900,00 €
Gebühr 1 ..... 2.636,80 €

Für 2 und 3 jeweils separat durchgeführt:
T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x 1,7) (400 m² anrechenbar, max. 5 x 10 m x 12 m = 600 m²) x 1,6 ... 1.476,28 €
T 6.2.1 / 1.4.1 c 125% von (240 € x 3) (NHK 300 T€) ..... 900,00 €
Gebühr 2 bzw. 3 ..... 2.376,28 €

Summe der separaten Gebühren (2.636,80 € + 2 x 2.376,28 €) ..... 7.389,36 €

Kostenschuldner 1: 4.896,00 x (2.636,80 / 7.389,36) € ..... 1.747,18 €
Kostenschuldner 2: 4.896,00 x (2.376,28 / 7.389,36) € ..... 1.574,55 €
Kostenschuldner 3: 4.896,00 x (2.376,28 / 7.389,36) € ..... 1.574,55 €

3. Beispiel AmtLP § 3 BauPrüfVO „Wiederverwendung“



1.Zuerst wurde nur für das Whs (NHK 450 T€) mit 10 m x 15 m = 150 m² Grundrissfläche ein amtlicher Lageplan erstellt.

2. Danach mussten zwei Garagen (je 3 m x 5 m = 15 m²) mit einem neuen amtLP ergänzt werden.
Voraussetzung: Keine zusätzlichen Daten im Außendienst, dieselbe Vermessungsstelle.

Gebührenberechnung:

1. amtLP § 3
T 6.1.1 / 1.3.3 d 65% von (835 € x 2,0) (600 m²) x 1,6 ..... 1.736,80 €
Baugrundstücksfläche 600 m² ist vollständig anrechenbar, da die Gebäudegrundrissfläche 150 m² x 5 = 750 m² beträgt.
T 6.2.1 / 1.4.1 d 125% von (240 € x 5) (NHK 450 T€) ..... 1.500,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 3.236,80 €

2. amtLP § 3
T 6.1.1 / 1.3.3 d 65% von (835 € x 2,0) x 1,6 ..... 1.736,80 €
da nur 600 m² anrechenbar, max. 5 x (150 m² + 2 x 15 m²) = 900 m²)
T 6.1.3 20% ..... 347,36 €
T 6.2.4 Zeitaufwand z. B. 4 Stunden (4 x 4 x 25 €) = 400,00 €
Kontrolle Mindestgebühr:
T 6.2.1 / 1.4.1 d (NHK 470 T€) = 125% von (240 € x 5) = 1.500,00 €
1.500,00 € - 1.500,00 € aus 1. Plan = 0,00 €
Zeitgebühr > Differenz, d.h. Zeitgebühr anrechnen ..... 400,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 747,36 €

Summe aus 1. und 2. (3.236,80 € + 747,36 €) ..... 3.984,16 €

Wäre der amtLP § 3 gleich in der überarbeiteten Variante erstellt worden:
T 6.1.1 / 1.3.3 d 65% von (835 € x 2,0)
(600 m² anrechenbar, max. 5 x (150 m² + 2 x 15 m²) = 900 m²) x 1,6 ..... 1.736,80 €
T 6.2.1 / 1.4.1 d 125% von (240 € x 5) (NHK 470 T€) ..... 1.500,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 3.236,80 €

4. Variante zum obigen Beispiel 3.
(Die Anbauten bewirken die Überschreitung der NHK-Schwelle; EFH nun mit NHK 595 T€)

Gebührenberechnung:

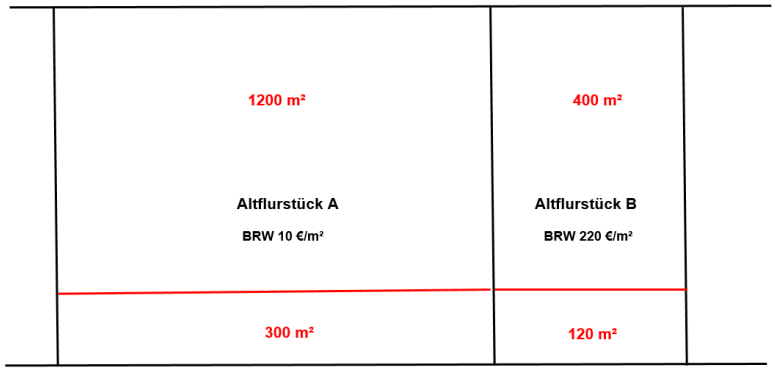
1. amtLP § 3
T 6.1.1 / 1.3.3 d 65% von (835 € x 2,0) (600 m²) x 1,6 ..... 1.736,80 €
Baugrundstücksfläche 600 m² ist vollständig anrechenbar,
da die Gebäudegrundrissfläche 150 m² x 5 = 750 m² beträgt.
T 6.2.1 / 1.4.1 d 125% von (240 € x 5) (NHK 595 T€)..... 1.500,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 3.236,80 €

2. amtLP § 3
T 6.1.1 / 1.3.3 d 20% von 65% von (835 € x 2,0) (600 m²) x 1,6..... 347,36 €
T 6.1.3 Baugrundstücksfläche 600 m² ist vollständig anrechenbar,
da die Gebäudegrundrissfläche 150 m² x 5 = 750 m² beträgt.
T 6.2.4 Zeitaufwand z. B. 4 Stunden (4 x 4 x 25 €) = 400,00 €
Kontrolle Mindestgebühr:
T 6.2.1 / 1.4.1 e (NHK 615 T€) = 125% von (240 € x 8) = 2.400,00 €
2.400,00 € - 1.500,00 aus dem 1. Plan = 900,00 €
Zeitgebühr < Differenz, d.h. Differenz anrechnen ..... 900,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 1.247,36 €

Summe aus 1. und 2. (3.236,80 € + 1.247,36 €) ..... 4.484,16 €

Wäre der amtLP § 3 gleich in der überarbeiteten Variante erstellt worden
T 6.1.1 / 1.3.3 d 65% von (835 € x 2,0) (600 m²) x 1,6 ..... 1.736,80 €
T 6.2.1 / 1.4.1 e 125% von (240 € x 8) (NHK 615 T€) ..... 2.400,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 4.136,80 €

5. Beispiel AmtLP § 17 BauPrüfVO



Teilung zweier benachbarter Grundstücke gemäß der Skizze. Gemeinsame Ausführung der Amtshandlungen.

Unterschiedliche BRW mit anderen Wertfaktoren. BRW 10 €/m² dominiert.

Gebührenberechnung:

T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x 1,7) (420 m²) x 1,0 ..... 922,68 €
T 6.1.2 300 m² + 120 m² = 420 m²;
1.200 m² und 400 m² werden als jeweils größte Flurstücke je Altflurstück ausgeschlossen
T 6.2.2 4 x 28 € x 1,0 ..... 112,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 1.034,68 €

Gebühr für einen Gesamtplan ..... 1.034,68 €

Gebührensumme für 2 Einzelpläne eines Kostenschuldners ..... 1.034,68 €

Gebührensumme für 2 Einzelpläne zweier Kostenschuldner ..... 1.034,68 €
Aufteilung der Gebühr gemäß § 2 Absatz 10 (soweit nicht anders vereinbart):

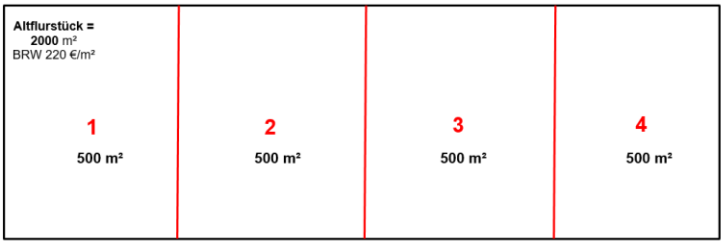
Für A separat durchgeführt:
T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x 1,7) (300 m²) x 1,0 ..... 922,68 €
T 6.2.2 2 x 28 € x 1,0 ..... 56,00 €
Gebühr A ..... 978,68 €

Für B separat durchgeführt:
T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x 1,7) (120 m²) x 1,6 ..... 1.476,28 €
T 6.2.2 2 x 28 € x 1,6 ..... 89,60 €
Gebühr B ..... 1.565,88 €

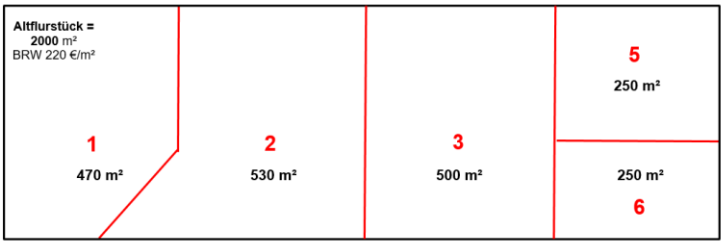
Summe der separaten Gebühren (978,68 € + 1.565,88 €) ..... 2.544,56 €

Kostenschuldner A: 1.034,68 x (978,68 / 2.544,56) € ..... 397,95 €
Kostenschuldner B: 1.034,68 x (1.565,88 / 2.544,56) € ..... 636,72 €

6. Beispiel AmtLP § 17 BauPrüfVO „Wiederverwendung“



1.....Zuerst wurde ein amtlicher Lageplan für die Teilung (Zerlegung) des alten Flurstücks in die neuen Flurstücke 1, 2, 3 und 4 erstellt.



2. Dann soll ein neuer amtlicher Lageplan erstellt werden, um die Grenze zwischen 1 und 2 anders zu gestalten und zudem statt eines Flurstücks Nr. 4 zwei Flurstücke Nrn. 5 + 6 zu bilden.
Voraussetzung: Keine zusätzlichen Daten im Außendienst, dieselbe Vermessungsstelle.

Gebührenberechnung:

1. amtLP § 17

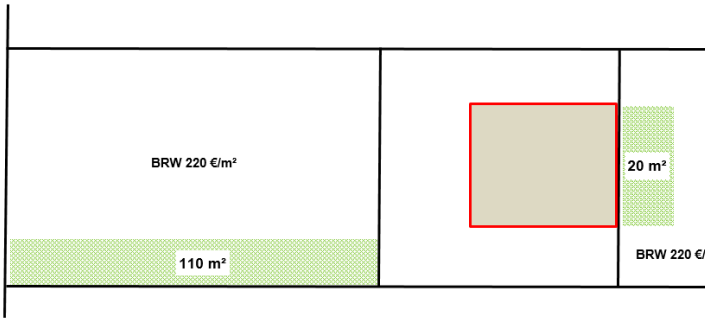
T 6.1.1 / 1.3.3 e	65% von (835 € x 2,3) x 1,6	1.997,32 €
	(1.500 m², das größte Flurstück eines Altflurstücks mit 500 m² entfällt)	
T 6.2.2	4 x 28 € x 1,6	179,20 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		2.176,52 €

2. amtLP § 17

T 6.1.1 / 1.3.3 e	65% von (835 € x 2,3) (1.470 m²) x 1,6	1.997,32 €
	(das größte mit 530 m² entfällt)	
T 6.1.3	20%	399,46 €
T 6.2.4	Zeitaufwand z. B. 2 Stunden (2 x 4 x 25 €) = 200,00 €	
	Kontrolle Mindestgebühr:	
	T 6.2.2 (5 x 28 € x 1,6) = 224,00 €	
	224,00 € - 200,00 € aus dem 1. Plan = 24,00 €	
	Zeitgebühr > Differenz, d.h. Zeitgebühr anrechnen	200,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		599,46 €

Summe aus 1. und 2. (2.176,52 € + 599,46 €) ..... 2.775,98 €

7. Beispiel AmtLP § 18 BauPrüfVO



Für ein Bauvorhaben wird eine Erschließungsbaulast (110 m²) und eine Abstandflächenbaulast (20 m²) benötigt. Hierfür soll ein amtlicher Lageplan erstellt werden.

Summation der Baulast-Flächen:
T 6.1.2 Satz 3: ... Dies gilt auch, wenn mehrere Baulasten in separaten amtlichen Lageplänen dasselbe begünstigte Grundstück betreffen.

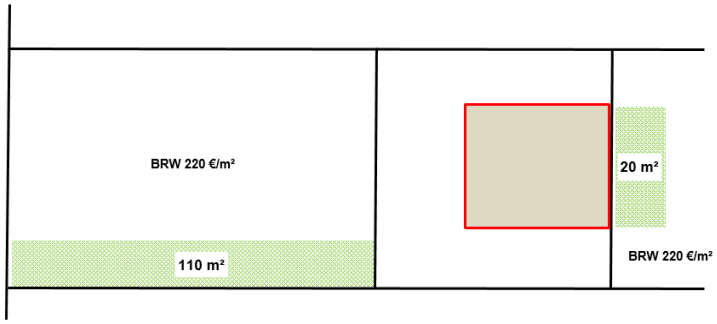
Gebührenberechnung:

T 6.1.1 / 1.3.3 c	65% von (835 € x 1,7) x 1,6	1.476,28 €
T 6.1.2	(110 m² + 20 m² = 130 m²)	
T 6.2.3	2 x 165 € (2 neue Baulasten) x 1,6	528,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		2.004,28 €

Gebühr für einen Gesamtplan ..... 2.004,28 €

Gebühr für 2 Einzelpläne eines Kostenschuldners ..... 2.004,28 €

8. Beispiel AmtLP § 18 BauPrüfVO „Wiederverwendung“



1. Für ein Bauvorhaben wird eine Erschließungsbaulast (110 m²) benötigt und hierfür soll ein amtlichen Lageplan erstellt werden.

2. Ein neuer amtlicher Lageplan soll erstellt werden, um eine Abstandflächenbaulast mit 20 m² zu ergänzen. Voraussetzung: Keine zusätzlichen Daten im Außendienst, dieselbe Vermessungsstelle.

Gebührenberechnung:

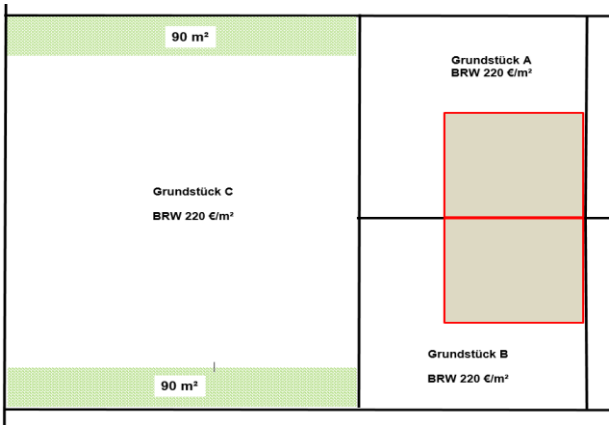
1. amtLP § 18
T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x 1,7) (110 m²) x 1,6 ..... 1.476,28 €
T 6.2.3 165 € (1 Baulast) x 1,6 ..... 264,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 1.740,28 €

2. amtLP § 18
T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x 1,7) (110 + 20 m² = 130 m²) x 1,6 ..... 1.362,72 €
T 6.1.3 20% ..... 272,54 €
T 6.2.4 Zeitaufwand z. B. 2 Stunden (2 x 4 x 25 €) = 200,00 €
Kontrolle Mindestgebühr:
T 6.2.3 (2 x 165 €) x 1,6 = 528,00 €
528,00 € - 200,00 € aus dem 1. Plan = 328,00 €
Zeitgebühr < Differenz, d.h. Differenz anrechnen ..... 328,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 600,54 €

Summe aus 1. und 2. (1.740,28 € + 600,54 €) ..... 2.340,82 €

Da die BL 20 m² ergänzt wurde, ist sie zusammen mit der BL 110 m² anzusetzen (Äquivalenzprinzip = Aufwand + Bedeutung). Wäre ein neuer amtLP nur mit 20 m² zu erstellen, wären auch nur die 20 m² anzusetzen.

9. Beispiel AmtLP § 18 BauPrüfVO



Für die Grundstücke A und B soll jeweils ein amtLP § 18 für eine eigene Erschließungsbaulast über Grundstück C (je 110 m²) erstellt werden.

Summation der Baulast-Flächen:

T 6.1.2 Satz 2: „Der Zusammenhang ist gegeben, wenn die ... die von den einzutragenden Baulasten begünstigten Grundstücke jeweils über mindestens einen Grenzpunkt miteinander verknüpft sind, und die Amtshandlungen gemeinsam ausgeführt werden."

Gebührenberechnung:

T 6.1.1 / 1.3.3 c 65% von (835 € x1,7) x 1,6 ..... 1.476,28 €
T 6.1.2 (90 m² + 90 m² = 180 m²)
T 6.2.3 2 x 165 € (2 neue Baulasten) x 1,6 ..... 528,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2 ..... 2.004,28 €

Gebühr für einen Gesamtplan ..... 2.004,28 €

Gebühr für 2 Einzelpläne eines Kostenschuldners ..... 2.004,28 €

Gebührensumme für 2 Einzelpläne zweier Kostenschuldner ..... 2.004,28 €
Aufteilung der Gebühr gemäß § 2 Absatz 10 (soweit nicht anders vereinbart):

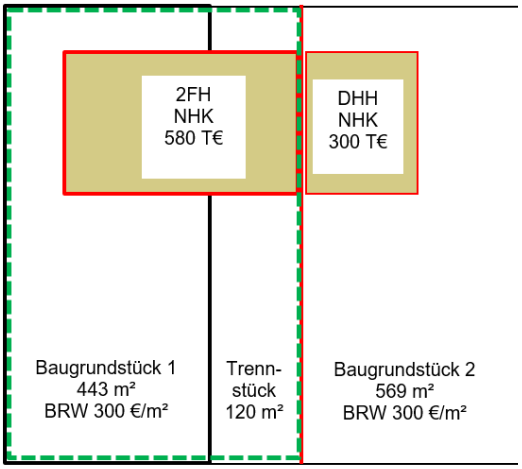
Für A separat durchgeführt:
T 6.1.1 / 1.3.3 b 65% von (835 € x 1,3) (90 m²) x 1,6 ..... 1.128,92 €
T 6.2.3 1 x 165 € x 1,6 ..... 264,00 €
Gebühr A ..... 1.392,92 €

Für B separat durchgeführt:
T 6.1.1 / 1.3.3 b 65% von (835 € x 1,3) (90 m²) x 1,6 ..... 1.128,92 €
T 6.2.3 1 x 165 € x 1,6 ..... 264,00 €
Gebühr B ..... 1.392,92 €

Summe der separaten Gebühren (1.392,92 € + 1.392,92 €) ..... 2.785,84 €

Kostenschuldner A: 2.004,28 x (1.392,92 / 2.785,84) € ..... 1.002,14 €
Kostenschuldner B: 2.004,28 x (1.392,92 / 2.785,84) € ..... 1.002,14 €

10. Beispiel AmtLP § 3 i.V.m. § 18 BauPrüfVO



Auf dem Grundstück 1 (443 m²) und einem Teil (120 m²) des Grundstücks 2 (569 m²) soll ein Zweifamilienhaus (14 m x 12 m = 168 m²) und auf den Grundstück 2 eine Doppelhaushälfte (7 m x 12 m = 84 m²) errichtet werden.

Es werden zwei amtlLP nach § 3 BauPrüfVO und ein amtLP nach § 18 BauPrüfVO (Vereinigungsbaulast 443 m² + 120 m² = 563 m²) gefertigt.

Der BRW beträgt 300 €/m², d.h. Wertfaktor 1,6.

Alle drei amtLP werden zusammen erstellt.

Später wird noch ein amtLP für die Teilung angefertigt.

Gebührenberechnung:

AmtLP § 3 (2FH) + AmtLP § 3 (DHH):

T 6.1.1 / 1.3.3 e	65% von (835 € x 2,3) (443 m² + 569 m² = 1.012 m²) x 1,6	1.997,32 €
T 6.1.2	Baugrundstück mit 1.012 m² ist voll anrechenbar, da die Gebäudegrundrissfläche (168 + 84 = 252 m²) x 5 = 1.260 m² beträgt	
T 6.2.1 / 1.4.1 d	Gebäude 2FH (NHK 580 T€): 125% von (240 € x 5)	1.500,00 €
T 6.2.1 / 1.4.1 c	Gebäude DHH (NHK 300 T€): 125% von (240 € x 3)	900,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		4.397,32 €

AmtLP § 18:

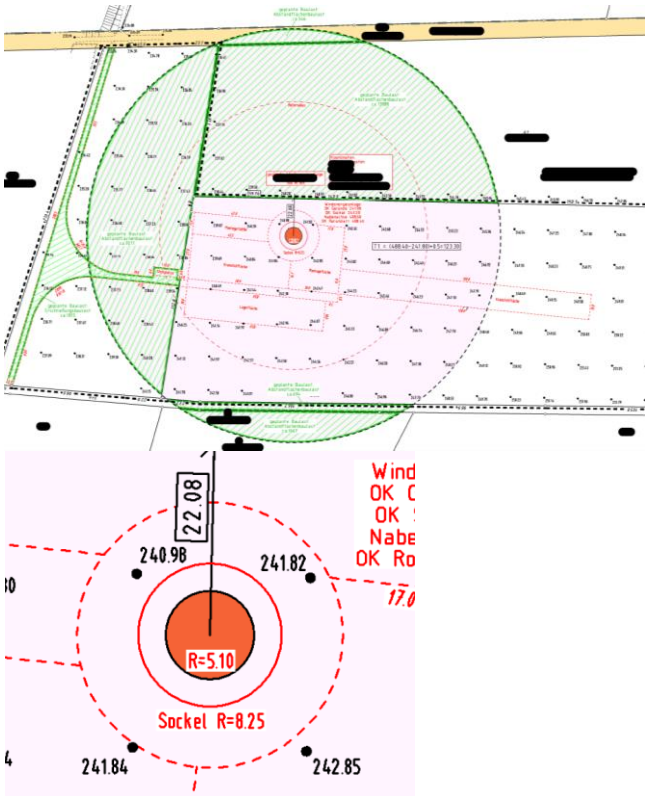
T 6.1.1 / 1.3.3 d	65% von (835 € x 2,0) (443 m² + 120 m² = 563 m²) x 1,6	1.736,80 €
T 6.1.3	20%	347,36 €
	Die Gebühr nach T 6.1.1 ist für 563 m² geringer, als für 1.012 m² (Satz 3 aus T 6.1.3)	
T 6.2.3	1 x 165 € x 1,6	264,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		611,36 €

Für einen zudem angefertigten AmtLP § 17 (Teilung):

T 6.1.1 b / 6.1.3	65% von (835 € x 1,7) x 1,6	1.476,28 €
	(120 m² Trennstück, 569-120=449 m² entfällt als größtes Flurstück)	
T 6.1.3	20%	295,26 €
T 6.2.2	2 x 28 € x 1,6	89,60 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		384,86 €

11. Beispiel AmtLP § 3 BauPrüfVO - Fläche nach T 6.1.1 für Windkraftanlagen

Ausschnitt AmtLP: Vergrößerung Detail AmtLP:



Windkraftanlage:
Radius der aufstrebenden Windkraftanlage (Gebäude i. S. d. BauO NRW): 5,1 m
=> Fläche = R² x π = 5,1 m² x π = 82 m²
Wert: 0,6 bis 1 Mio. € (geschätzt)

Baugrundstück:
ca. 39.000 m²
Bodenrichtwert: < 10 €/m² => Wertfaktor: 1,0

Gebührenberechnung:

AmtLP § 3

T 6.1.1 / 1.3.3 c	65% von (835 € x 1,7) (410 m²) x 1,0 Baugrundstück mit 39.000 m² ist nicht voll anrechenbar, da die Gebäudegrundrissfläche (82 m²) x 5 = 410 m² beträgt	922,68 €
T 6.2.1 / 1.4.1 e	125% von (240 € x 8) (Wert ca. 0,6 bis 1 Mio. €)	2.400,00 €
Gebührensumme T 6.1 + T 6.2		3.322,68 €

T 7	1.	Diese Tarifstelle dient als Sammelstelle für die in der Überschrift aufgeführten Amtshandlungen. Sie kann je nach Erfordernis zukünftig konkretisiert (wenn doch Pauschalgebühren gewünscht werden für in der Nr. 1 zu T 7.3 aufgeführte Bescheinigungen) oder wenn im Bauordnungsrecht „Grenzbescheinigungen usw.“ neu begründet werden.
T 7.1	1.	Die Rahmengebühren für Unschädlichkeitszeugnisse wurden zugunsten der Zeitgebühr aufgegeben. Auch hier ergab sich, dass auf Grund der geringen Fallzahlen: landesweit 25 (2018), 22 (2017), 15 (2016), 37 (2015) die Zeitgebühr mit einer Begrenzung mit einer Maximalgebühr das zutreffende Modell darstellt. Auch hier hätten bei einer Rahmengebühr bei allen 53 Katasterbehörden hausinterne Vorgaben zur Ausfüllung des Rahmens vorliegen müssen, und das bei den wenigen Fallzahlen.
T 7.2	1.	Diese Tarifstelle dient dazu, die Gebührenfreiheit für die öffentliche Beglaubigung und Beurkundung eines Antrages auf Vereinigung oder Teilung von Grundstücken gemäß § 17 VermKatG NRW festzuschreiben. Die Gebührenregelung „Gebühr: keine“ bezieht sich auf den gesamten Vorgang, d.h. auch für ggf. notwendige Vorarbeiten wie z. B. Beschaffung des Grundbuchauszugs, Prüfung der Belastungen und Erstellung eines Vereinigungsantrages sind keine Gebühren zu erheben.

T 7.3	1.	Die Einführung dieser neuen Tarifstelle durch die 2. ÄVO dient der Klarstellung, dass nicht die Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b oder die Tarifstelle 1.5 für diese Amtshandlung anzuwenden sind. Die Amtshandlung nach § 83 Absatz 3 BauO NRW hat einen anderen Umfang. Für den amtlichen Nachweis der Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen wäre die Zahl der zu untersuchten Grenzpunkte (ggf. ist das Untersuchen der Grenzpunkte für den Nachweis gar nicht erforderlich) nicht der richtige Bemessungsmaßstab. Auch bisher war daher die Zeitgebühr anzuwenden. D. h. auch, dass bei der Vielfalt der Variationen dieser Amtshandlung die gesamte Amtshandlung nach Zeitgebühr abzurechnen ist. Eine (ergänzende oder alternative) Nutzung anderer Tarifstellen (z. B. T 1.3.2 b) ist nicht vorgesehen.
	2.	Neben der bisher allein aufgeführten Amtshandlung zur Bauüberwachung gemäß § 83 Absatz 3 Satz 2 der Landesbauordnung sind weitere Amtshandlungen aus der Landesbauordnung für ÖbVI und Katasterämter (§ 85 Absatz 2 Satz 2 und § 7 Absatz 1 Nummer 2) zu ergänzen. Daher wird die Tarifstelle 7.3 neu strukturiert. Zwar gilt die Zeitgebühr bereits durch § 2 Absatz 7 Nummer 1 VermWertKostO NRW für Amtshandlungen ohne eigene Tarifstelle, zur Vermeidung der Anwendung von Pauschaltarifen verwandter Amtshandlungen wird die Zuordnung zur Zeitgebühr hier jedoch noch einmal wiederholt. Zudem wird klargestellt, dass sich die anzurechnende Zeit nicht nur auf den Aufwand für das Dokument (Bescheinigung, Nachweis, Beglaubigung), sondern den Aufwand für die gesamte Amtshandlung beziehen muss. Zum Beispiel macht sich bei der Beglaubigung gemäß § 85 BauO NRW zeitlich unterschiedlich bemerkbar, ob nur die Unterschrift öffentlich beglaubigt wird oder auch der Text durch die Vermessungsstelle zusätzlich erst formuliert werden muss. Da bisher für viele dieser Amtshandlungen Vorgaben zur Ausführung in den Verwaltungsvorschriften des Baurechts fehlen (z.B. zu § 7 BauO NRW), ist wegen der Bandbreite der Ausführungen eine Ableitung von Pauschalgebühren derzeit nicht möglich. Bis zur Klärung / Normung wird daher zwangsweise die Zeitgebühr als Überbrückung verwendet. Identische Amtshandlungen anderen Stellen (z.B. bei § 7 durch Flurbereinigungsbehörden) sind nicht nach der VermWertKostO NRW, sondern nach anderen Vorgaben abzurechnen. Eine Pauschalgebühr nur für ÖbVI und KatB würde vermutlich zu einer Wettbewerbsverzerrung in Bezug zu den nicht an die VermWertKostO NRW gebundenen Stellen führen.
T 7.4	1.	Sonstige Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse Die sonstigen Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen und Zeugnisse sind nach Zeitgebühr abzurechnen. Da die Zeitgebühr nach § 2 Absatz 7 sowieso bei fehlenden Gebührenregelungen zur Anwendung kommt, hat diese Regelung nur klarstellenden Charakter. Alternativ könnte diese Stelle im Gebührenverzeichnis für mögliche zukünftige Pauschalregelungen vorgesehen werden. Zurzeit ist für eine Vielzahl von sonstigen Bescheinigungen (Jahresberichte für 2018 landesweit: 87 Grenzbescheinigungen / 349 Entfernungsbescheinigungen / 1449 Identitätsbescheinigungen / 60 Bescheinigungen nach § 1026 BGB / 264 B-Plan-Bescheinigungen nach § 1 PlanZV) die Zeitgebühr maßgebend, eigene Gebührenparameter sind bisher nicht gewollt. Wie bereits in der Erläuterung Nummer 1 zu § 2 Absatz 7 hingewiesen, sind bei Anwendung der Zeitgebühr auch die Auslagen abzurechnen, da ja keine Einrechnung in eine Pauschalgebühr (für Aufwand, Äquivalenz, Auslagen) erfolgen kann.
	2.	Die Anträge der Grundbuchämter bei den KatB zur Erstellung einer Identitätsbescheinigung sind bisher kostenpflichtig. Nur die Datenübermittlung bei Fortführung des Liegenschaftskatasters an das Grundbuch im Rahmen des § 13 DVOzVermKatG NRW ist gemäß § 2 Absatz 6 Nr. 2 VermWertKostO kostenfrei. Ergänzend gilt für jede Behörde, somit auch für das Grundbuchamt die Kostenfreiheit gemäß § 2 Absatz 6 Nr. 3 VermWertKostO NRW. Alles darüber hinaus ist folglich kostenpflichtig, soweit keine Abrufverfahren genutzt werden.