

Begründung

Die Aufwandserhebungen und damit die Gebührenbemessungen für die Tarifstellen 1 und 6 basieren auf Daten der Jahre 2017/18. Zwischenzeitliche Preissteigerungen sind insbesondere bei den freiberuflich tätigen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren - soweit vertretbar - zu berücksichtigen. Gleichzeitig werden dadurch die Übernahmegebühren, die mit der Tarifstelle 1 verknüpft sind, nochmals angepasst, um die restlichen Defizite aus der Änderung zum 1.1.2022 aufzufangen. Ebenfalls geringfügig anzupassen sind die seit einigen Jahren unveränderten Grundgebühren für Gutachten (Tarifstelle 5.1.1).

Zudem werden die Tarifstellen 1.3.3, 1.4.1, 6.1.1 und 6.2.1 automationsfreundlicher formuliert sowie vereinzelt Klarstellungen, Ergänzungen und Streichungen vorgenommen. Diesbezüglich wird auf die Einzelbegründungen verwiesen.

7134

Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung - VermWertKostO NRW)

Vom 12. Dezember 2019

Auf Grund des § 2 Absatz 2 Satz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in Verbindung mit § 5 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S. 262), der zuletzt durch Verordnung vom 25. Februar 2014 (GV. NRW. S. 180) geändert worden ist, insoweit im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen, sowie auf Grund des § 19 Nummer 4 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2014 (GV. NRW. S. 256), verordnet das Ministerium des Innern:

§ 1 Anwendungsbereich

Für Amtshandlungen des amtlichen Vermessungswesens und der amtlichen Grundstückswertermittlung werden Kosten nach dieser Verordnung erhoben. Der in der Anlage enthaltene Kostentarif bildet einen Teil dieser Verordnung.

§ 2 Tarifübergreifende Gebührenregelungen

- (1) In die Gebühren sind alle Auslagen einbezogen, die zur Durchführung der Amtshandlungen erforderlich sind, soweit in der Kostenordnung und im Kostentarif nichts anderes geregelt ist.
- (2) Soweit die Amtshandlungen der gesetzlichen Umsatzsteuer unterliegen, werden die Gebühren zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuern erhoben.
- (3) Werden Geobasisdaten und Dokumente und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung länderübergreifend bereitgestellt, können hierbei abweichende Kostenregelungen für die Bereitstellung und Nutzung festgelegt werden.

(4) Die Einsichtnahme in Geobasisdaten und in Dokumente und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung in den Diensträumen der Behörden oder über Geodatendienste ist gebührenfrei.

(5) Auf Antrag kann von der Erhebung der Gebühren und Auslagen ganz oder teilweise aus Gründen der Billigkeit abgesehen werden. Satz 1 gilt nicht für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure, Absatz 8 bleibt hiervon unberührt.

(6) Gebühren und Auslagen werden nicht erhoben für Amtshandlungen

1. bei der Zusammenarbeit der für das amtliche Vermessungswesen und der für die amtliche Grundstückswertermittlung zuständigen Behörden,
2. auf Grund der Informationspflicht gegenüber der Finanz- und Grundbuchverwaltung gemäß § 13 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 25. Oktober 2006 (GV. NRW. S. 462) in der jeweils geltenden Fassung und
3. von Fachkräften, die Geobasisdaten sowie Dokumente und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung zur Durchführung hoheitlicher Aufgaben bereitstellen, soweit für diese Bereitstellung keine automatisierten Abrufverfahren zur Verfügung stehen; je anfragende Behörde beziehungsweise sonstige hoheitlich tätige Stelle sind je Kalenderjahr jedoch nur vier Stunden gebührenfrei zu leisten, darüber hinaus sind die Gebührenregelungen der jeweils zutreffenden Tarifstellen anzuwenden, wobei die Tarifstellen für Vermessungsunterlagen hiervon unberührt bleiben.

Die Gebühren- und Auslagenfreiheit auf Grund gesetzlicher Vorschriften bleibt unberührt.

(7) Soweit eine Zeitgebühr anzuwenden ist, sind 23-25 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde zu erheben. Dabei ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Die Zeitgebühr ist anzuwenden

1. für gebührenpflichtige Amtshandlungen (einschließlich Mehrausfertigungen), für die keine Tarifstelle vorliegt,
2. soweit eine Gebührenregelung dies erfordert und
3. für Auskünfte gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in der jeweils geltenden Fassung, soweit sie mehr als eine halbe Arbeitsstunde benötigen.

Bei der Zeitgebühr nach Satz 3 Nummer 1 sind Auslagen abweichend von Absatz 1 abzurechnen und zudem kann die Gebühr auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer Vereinbarung mit dem Kostenschuldner pauschal festgesetzt werden, wenn die Zeitgebühr 3 000 Euro übersteigen würde.

Begründung

Die moderate Anpassung erfolgt auf Grund der Preissteigerung unter Beachtung anderer behördlicher Stundensätze.

(8) Für eine abgebrochene Amtshandlung gemäß § 15 Absatz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind der bereits geleistete Aufwand auf der Basis der Zeitgebühr gemäß Absatz 7 sowie abweichend von Absatz 1 die Auslagen abzurechnen. Die Summe darf jedoch maximal drei Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen, sie kann auch weniger als ein Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen. Wird eine abgebrochene Amtshandlung erneut beantragt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so ist dies bei der Gebührensatzfestsetzung angemessen und im Kostenbescheid begründet zu berücksichtigen.

(9) Soweit in den Tarifstellen ein Wertfaktor anzuwenden ist, ermittelt sich dieser durch die Zuordnung der Lage ~~des der~~ je nach Tarifstelle gebührenrelevanten ~~Grenzpunkts-Grenzpunkte~~ beziehungsweise ~~gebührenrelevanten Flächen Flurstücks~~ zu der dieser Lage entsprechenden Bodenrichtwertzone ~~mit. Diese ist aus der aktuellen grafischen Darstellung im Informationssystem zum Immobilienmarkt des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, veröffentlicht im Internet unter www.boris.nrw.de, zu entnehmen. Abhängig von dem für diese Zone angezeigten Bodenrichtwert ist der Wertfaktor zu bestimmen:~~

1. 1,0 für Bodenrichtwerte bis einschließlich 80 Euro/m²,
2. 1,3 für Bodenrichtwerte über 80 Euro/m² bis einschließlich 200 Euro/m²,
3. 1,6 für Bodenrichtwerte über 200 Euro/m² bis einschließlich 500 Euro/m² und
4. 1,9 für Bodenrichtwerte über 500 Euro/m².

~~Der für die Bodenrichtwertzone zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung angegebene Bodenrichtwert ist ohne Anpassungen unmittelbar zu verwenden. Der Bodenrichtwert ist unmittelbar ohne Anpassungen nur aus den Zahlenwerten der grafischen Darstellung der Bodenrichtwerte im Bodenrichtwertinformationssystem Nordrhein-Westfalen-BORIS-NRW, veröffentlicht im Internet unter www.boris.nrw.de, zu entnehmen. 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.~~

Überlagern sich Bodenrichtwertzonen, ist pauschal der Mittelwert der angezeigten Bodenrichtwerte zu verwenden. Ist kein Bodenrichtwert ermittelt worden, ist pauschal ein Bodenrichtwert von 140 Euro/m² zu verwenden. Liegt ein Grenzpunkt oder eine linienhafte Baulast auf der Grenze zwischen Zonen mit unterschiedlichen Wertfaktoren, sind die Bodenrichtwerte dieser Zonen zu mitteln. Enthält ~~ein Flurstück Flächenteile mit~~ die gebührenrelevante Fläche unterschiedlichen Wertfaktoren, so ist der flächenmäßig dominierende Wertfaktor maßgebend.

Begründung

Auf Grund der sukzessiven Aktualisierungen der Bodenrichtwerte aller 75 Gutachterausschüsse in der aktuellen grafischen Darstellung in BORIS zum Anfang eines jeden Jahres ist es in dieser Phase zum Zeitpunkt der Gebührenabrechnung (ggf. mehrere Wochen nach Beendigung der Amtshandlung) oftmals schwierig, den zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung geltenden Bodenrichtwert zu recherchieren, da der jeweilige Aktualisierungszeitpunkt nicht in BORIS angegeben ist. Erschwerend kommt hinzu, dass durch die sukzessive Freischaltung der Bodenrichtwerte der jeweiligen Gutachterausschüsse zwischenzeitlich für die noch nicht aktualisierten Teile keine Angaben in der aktuellen grafischen Darstellung zur Verfügung stehen. Diesbezügliche individuelle Rückfragen der Vermessungsstellen und der Kostenschuldner bei den Gutachterausschüssen sowie Fehlinterpretationen sollen jedoch vermieden werden.

Daher wird zukünftig der Bodenrichtwert aus der letzten (unter historisch abrufbaren) nicht mehr veränderbaren 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 veröffentlicht sein können. Mit der ersten jährlichen Aktualisierung der Bodenrichtwerte werden diese bisher geltenden Bodenrichtwerte in die historische grafische Darstellung übertragen. Die gewählte neue Formulierung des dritten Satzes (anstelle des Stichtages zum 1. Januar) macht die Anwendung für den Kostenschuldner besser nachvollziehbar, da unmittelbar beschrieben wird, wo die Werte zu entnehmen sind. Für die überwiegenden Fälle ist es unerheblich, ob statt des aktuellen BRW noch der historische BRW Verwendung findet, da sich beide BRW i.d.R. in derselben Wertstufe befinden. Lediglich an den Grenzen der Wertstufen (bei 80, 200 und 500 Euro/m²) können sich Unterschiede für den Wertfaktor ergeben. Da die BRW

lediglich als interner Maßstab für den Wert der Amtshandlung genutzt wird (Äquivalenzprinzip), ist dieses pauschale Modell vertretbar. Auch die historischen Bodenrichtwerte sind über Funktionale Dienste aus BORIS-NRW automatisiert über Koordinaten / Adressen / Flurstücken abrufbar.

Zudem wird redaktionell der Begriffe für BORIS aus § 3 Absatz 3 der GrundWertVO übernommen.

Zur Vereinfachung wird im ersten und letzten Satz die Einheit „Flurstück“ durch „gebührenrelevante Fläche“ verallgemeinert, um dadurch die Zusatzanweisung in der Tarifstelle 6.1 letzter Satz streichen zu können.

(10) Werden Amtshandlungen für unterschiedliche Kostenschuldner zusammen bearbeitet und wird dadurch eine geringere Gesamtgebühr erzielt, so ist die Gesamtgebühr in Relation der Gebühren für separat durchgeführte Amtshandlungen aufzuteilen. Von den Kostenschuldnern kann eine hiervon abweichende Gebührenaufteilung beantragt werden.

(11) Werden Amtshandlungen nicht von der ursprünglich beauftragten, sondern von einer anderen Vermessungsstelle gemäß den Vorschriften des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2014 (GV. NRW. S. 256) in der jeweils geltenden Fassung abgeschlossen, sind die Gebühren abzurechnen, die die ursprünglich beauftragte Vermessungsstelle erhoben hätte. Entsprechendes gilt für Aufträge, für die Leistungen aus Amtshandlungen nach Satz 1 erneut verwendet werden.

Begründung

Ein Kostenschuldner darf 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). Ob und wie ein interner Ausgleich zwischen den ÖbVI erfolgt, ist Regelungsinhalt des Berufsrechtes.

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) verwendet, sind gebührentechnisch ebenso zu bemessen.

§ 3

Übergangsregelungen

(1) Für Amtshandlungen, die vor Inkrafttreten oder vor einer Änderung dieser Verordnung bereits beantragt und ausführbar waren, sind die zu erhebenden Gebühren nach der zum Zeitpunkt der Ausführbarkeit geltenden Verordnung zu erheben. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn sich durch die aktuelle Verordnung geringere Gebühren ergeben.

Begründung

Die bisherige Regelung wird durch Satz 2 ergänzt. I.d.R. ist durch eine Änderung der Gebührenordnung eine Gebührenerhöhung zu verzeichnen. Bei Modelländerungen u.a. sind je-

doch 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.

(2) Besondere Übergangsregelungen:

1. soweit eine vor dem 1. März 2020 zurückgestellte Abmarkung durch dieselbe Vermessungsstelle nachgeholt wird, die sie zurückgestellt hat, ist für das Nachholen der zurückgestellten Abmarkung die zum Zeitpunkt der Zurückstellung geltende Gebührenordnung anzuwenden;
2. vor dem 1. März 2020 beauftragte Vermessungsarbeiten gemäß Tarifstelle 1.1.6 Satz 4 für Umlegungen nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sind nach der zum Zeitpunkt der Beauftragung geltenden Gebührenordnung abzurechnen;
- ~~3. für jede vor dem 1. März 2020 beantragte Gebäudeeinmessung ist, unabhängig von der fachlichen Anforderung an die Gebäudeeinmessung und abweichend von Absatz 1 unabhängig von der Ausführbarkeit, die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Gebührenordnung anzuwenden;~~
- ~~4. sonstige Amtshandlungen, die nach den Tarifstellen 1 und 6 abzurechnen wären, die aber vor dem 20. Dezember 2019 beantragt worden sind, sind nach der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Gebührenordnung abzurechnen.~~

Begründung

Da die Verordnung vom 12. Dezember 2019 formell erst ab dem 19. Dezember 2019 bekannt gegeben wurde und teilweise erhebliche Gebührenerhöhungen bereits zum 1. März 2020 in Kraft traten, sollte die 4. besondere Übergangsregelung Härtefälle abfangen, bei denen die Beantragung der Amtshandlung im Zusammenhang mit wesentlich geringeren Gebühren und ohne Kenntnis der Veröffentlichung der neuen erfolgte. Sie diente jedoch nicht dazu, durch eine frühzeitige Antragstellung Gebühren „einzufrieren“. Mittlerweile sind die neuen Gebührenregelungen bekannt und die vor dem 20. Dezember 2019 beantragten oben angesprochenen kritischen Amtshandlungen abgeschlossen. Entsprechendes gilt für die Streichung der 3. besonderen Übergangsregelung. Durch die Abkopplung der Grenzüntersuchung aus der Gebäudeeinmessungsgebühr waren auch hier geringere Gebühren möglich. Zudem gilt nun auch die ebenfalls geänderte Übergangsregelung nach Absatz 1.

§ 4

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. März 2020 in Kraft. Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten nach Satz 1 tritt die Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung vom 5. Juli 2010 (GV. NRW. S. 390), die zuletzt durch Verordnung vom 1. März 2018 (GV. NRW. S. 187) geändert worden ist, außer Kraft.

**Kostentarif
(VermWertKostT)**

Inhaltsübersicht

1 Amtliche Vermessungen

- 1.1 Sonderregelungen
- 1.2 Grundaufwandspauschale
- 1.3 Flurstücke und Grenzen
- 1.4 Gebäude
- 1.5 Grenzabstand

2 Fortführungen des Liegenschaftskatasters

- 2.1 Beantragte Fortführungen
- 2.2 Durchsetzung von Vermessungspflichten

3 Amtliche Geobasisdaten

- 3.1 Bereitstellung über automatisierte Abrufverfahren
- 3.2 Bereitstellung durch Personal

4 Öffentliche Bestellungen und Vermessungsgenehmigungen

- 4.1 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure
- 4.2 Vermessungsgenehmigungen

5 Amtliche Grundstückswertermittlung

- 5.1 Gutachten
- 5.2 Besondere Bodenrichtwerte
- 5.3 Dokumente und Daten

6 Amtliche Lagepläne

- 6.1 Basisgebühr
- 6.2 Planart
- 6.3 Mehrausfertigungen

7 Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse

- 7.1 Unschädlichkeitszeugnisse
- 7.2 Vereinigungs- und Teilungsanträge
- 7.3 Landesbauordnung~~Bauüberwachung~~
- 7.4 Sonstige Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse

Begründung

Redaktionelle Anpassungen.

(Reihenfolge der Darstellung: Tarifstelle / Gegenstand / Gebühr Euro)

1

Amtliche Vermessungen

Die Gebühr für amtliche Vermessungen von Grenzen und zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht wird je Vermessungsantrag als Summe aus der Grundaufwandspauschale (Tarifstelle 1.2) und den jeweils zutreffenden Leistungen (Tarifstellen 1.3 bis 1.5) ermittelt. Dabei sind die Regelungen gemäß den Tarifstellen 1.1.1 bis 1.1.8 zu berücksichtigen.

1.1

Sonderregelungen

1.1.1

Werden mehrere Vermessungsanträge zusammen bearbeitet, sind diese als ein Vermessungsantrag zu behandeln. Gemeinsam benötigte Leistungen der Tarifstellen 1.2 bis 1.5 können nur einmal abgerechnet werden. Der Zusammenhang ist gegeben, wenn die von den Vermessungsanträgen betroffenen Flurstücke jeweils über mindestens einen Grenzpunkt miteinander verknüpft sind und die Amtshandlungen gemeinsam ausgeführt werden.

1.1.2

Sonderungen werden nur mit der Basisgebühr (Tarifstelle 1.3.1) und mit 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 1.3.3 abgerechnet. Diese Tarifstelle ist nur bei einer separat durchgeführten Sonderung und nicht im Zusammenhang mit örtlich durchgeführten Liegenschaftsvermessungen anzuwenden.

Begründung

Bei örtlich durchgeführten Teilungsvermessungen kann es vorkommen, dass neben den neu abzumarkenden Teilungsgrenzen auch neue Grenze gebildet werden, die mit einem oder sogar beiden Endpunkten durch vorhandene Grenzpunkte festgelegt werden. Bei nur einem nicht neu zu ermittelnden Grenzpunkt wurde bisher schon eine „normale“ Teilungsgebühr abgerechnet. Wenn beide neuen Grenzpunkte nicht neu ermittelt werden müssen ist hier konsequenterweise ebenso zu verfahren. Diese Besonderheiten innerhalb einer örtlich durchgeführten Teilungsvermessung begründen keine gebührenrechtliche Ermäßigung wie bei einer separaten Sonderung (ohne Vermessung vor Ort etc.) und sind daher auch nach den Gebührenregelungen einer örtlich durchgeführten Teilungsvermessung abzurechnen. Dies wird durch den ergänzten Satz klargestellt. Ggf. könnte eine Sonderung auch zusammen in einer Grenzniederschrift einer Grenzvermessung verknüpft werde, daher wird der Begriff örtliche Liegenschaftsvermessung verwendet.

1.1.3

Amtliche Grenzanzeigen werden ~~wie Grenzvermessungen, jedoch ohne die Basisgebühr (Tarifstelle 1.3.1)~~ nur mit der Grundaufwandspauschale nach Tarifstelle 1.2 und je amtlich angezeigten Grenzpunkt mit der entsprechenden Gebühr nach Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b sowie gegebenenfalls nach Tarifstelle 1.3.4.2 abgerechnet.

Begründung

Auf Grund der 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 jedoch nichts. Entsprechend der Tarifstelle 1.1.2 wird das Wort „nur“ klargestellt, dass nur die Tarifstelle 1.3.4.2 (Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen), aber keine weitere Tarifstelle für Mehr- und Minderaufwand (Tarifstelle 1.3.4) zur Anwendung kommt.

1.1.4

Die zur Durchführung eines Enteignungsverfahrens veranlassten Liegenschaftsvermessungen werden wie Teilungsvermessungen, gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Tarifstelle 1.3.4.1, abgerechnet.

1.1.5

Von Amts wegen beauftragte amtliche Vermessungen (zum Beispiel von Grenzpunkten ausschließlich zur Neukoordinierung) werden nach Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 abgerechnet.

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 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 kataster-technische Aufgaben sind von diesen zu verantworten und somit nicht Gegenstand dieser Verordnung.

1.1.7

Abweichend von § 2 Absatz 1 sind die Kosten für die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 23 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster vom 25. Oktober 2006 (GV. NRW. S. 462) in der jeweils geltenden Fassung als Auslagen geltend zu machen.

1.1.8

Amtshandlungen, die Vermessungsschriften zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erzeugen, gelten mit der Stellung des Antrags zur Übernahme in das Liegenschaftskataster als beendet im Sinne von § 11 Absatz 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.

1.2

Grundaufwandspauschale

Gebühr: ~~320~~-350 Euro

Begründung

Die Anpassung erfolgt auf Grund der Preissteigerung.

1.3 Flurstücke und Grenzen

Die Gebühr setzt sich aus der Basisgebühr gemäß Tarifstelle 1.3.1 und den jeweils zutreffenden Leistungen gemäß den Tarifstellen 1.3.2 bis 1.3.4 zusammen.

1.3.1

Basisgebühr für die Grenzniederschrift (pauschal, unabhängig von der Anzahl der Grenztermine und -niederschriften)

Gebühr: ~~420-460~~ Euro

Begründung

Die Anpassung erfolgt auf Grund der Preissteigerung.

1.3.2

~~Für die Untersuchung von Grenzpunkten auf Übereinstimmung der örtlichen Lage mit dem Nachweis im Liegenschaftskataster einschließlich gegebenenfalls durchgeführter Abmarkungen jedes erstmalige Abmarken und für jedes Ersetzen, in der Lage Verändern oder amtliches Bestätigen einer Abmarkung, wenn dies~~

- a) ~~auf Grund der Vorschriften bei Teilungsvermessungen gefordert ist, soweit dies auf Grund der Vorschriften notwendig ist (die Grenzuntersuchung vorhandener und die Ermittlung neuer Grenzpunkte sowie die diesbezüglich erforderlichen Abmarkungen sind pauschal in der Gebühr nach Nummer 1.3.3 enthalten)~~

Gebühr: keine,

- b) ~~explizit je Grenzpunkt, der explizit auf Antrag untersucht wird (bei Grenzvermessungen oder ergänzend über den notwendigen Umfang bei Teilungsvermessungen gemäß Buchstabe a hinaus) beantragt wird~~

Gebühr: ~~240-230~~ Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9; ~~die Gebühr ist auch zu erheben, wenn auf die Abmarkung des Grenzpunktes verzichtet oder diese zurückgestellt wird.~~

Begründung

Die Anpassung des Gebührensatzes in Buchstabe b erfolgt auf Grund der Preissteigerung.

Die Formulierung wird zudem zur Klarstellung vereinfacht. Die bisherige umfangreichere Formulierung hatte die amtliche Grenzanzeige mit abbilden müssen. 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 und damit vereinfacht auf Abmarkungen bezogen formuliert werden.

Gebührenfrei sind die auf Grund der Vermessungsvorschriften zur Teilungsvermessung erforderlichen erstmaligen Abmarkungen der neuen festgestellten Grenze (§ 20 Absatz 1 Satz 1 VermKatG NRW) sowie die in den Vorschriften geforderte erneute Abmarkungen angrenzender Grenzpunkte, zu denen die amtlichen Bestätigungen (§ 20 Absatz 1 Satz 2 VermKatG NRW) und das Ersetzen und Verändern vorgefundener Grenzzeichen (§ 20 Absatz 8 VermKatG NRW) gehören. 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 generell gebührenfrei erfolgen soll. Zudem werden Grenzzeichen nur auf Grund der Vorschriften (§ 17 Absatz 3 DVOzVermKatG NRW) entfernt und sind gemäß 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 Grenzpunkte 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 in den Vermessungsvorschriften durchgeführt. Nur über diesen erforderlichen Abmarkungsumfang einer Teilungsvermessung hinaus explizit beantragte weitere Abmarkungen (dann im Sinne einer Grenzvermessung) sind dann entsprechend gebührenpflichtig. In Sonderfälle kann es z.B. auch bei einer Grenzvermessung dazu kommen, dass eine Grenzfeststellung beabsichtigt ist, eine Abmarkung aber nicht (Ackerrand etc.) oder wegen einer tempoären Behinderung zurückgestellt werden soll; dann soll aber die „Abmarkungs“-Gebühr ebenfalls erhoben werden.

1.3.3

Für jedes durch die Vermessung neu zu bildende Flurstück ist abhängig von dessen Fläche eine Gebühr zu ermitteln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das jeweils größte neu zu bildende Flurstück je Altflurstück gebührenfrei ist. Gebührenrelevant ist das Altflurstück, das zum Zeitpunkt der Vermessung im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist.

Die Gebühr beträgt bei einer Flurstücksfläche

a) bis einschließlich ~~100~~5 m²

Gebühr: ~~750~~835 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9,

b) über 5 m² bis einschließlich 100 m²

Gebühr: das 1,3-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

~~b~~c) über 100 m² bis einschließlich 500 m²

~~Gebühr: 1 250 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9, das 1,7-fache der Gebühr nach Buchstabe a,~~

~~d~~e) über 500 m² bis einschließlich 1 000 m²

~~Gebühr: 1 500 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9, das 2,0-fache der Gebühr nach Buchstabe a,~~

~~d~~e) über 1 000 m² bis einschließlich 5 000 m²

~~Gebühr: 1 750 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9, das 2,3-fache der Gebühr nach Buchstabe a,~~

~~f~~e) über 5 000 m² bis einschließlich 10 000 m²

~~Gebühr: 2 250 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9, das 3,0-fache der Gebühr nach Buchstabe a,~~

~~g~~f) über 10 000 m²

Gebühr: zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe ~~e~~f je weitere angefangene 5 000 m² ~~1 125 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9 das 1,5-fache der Gebühr nach Buchstabe a;~~ Flächenanteile über 100 000 m² sind nicht zu berücksichtigen.

Begründung

Die Ergänzung des neuen dritten Satzes dient der Klarstellung 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 örtliche Vermessung und die Fortführung des Liegenschaftskatasters technisch Neubildung und Verschmelzung in einem Arbeitsschritt umsetzen können. Die bisherigen Altflurstücke vor der Teilungsvermessung im Liegenschaftskataster erst zu verschmelzen, bleibt unbenommen; die Vermessung bezieht sich dann auf das „neue verschmolzene Altflurstück“. Die Vorgehensweise (Zeitverzögerungen bei vorweggenommener Verschmelzung und entsprechende Auswirkungen auf die Gebühren etc.) sind mit dem Antragsteller zu besprechen.

Des Weiteren werden die bisherigen Gebührensätze der einzelnen Staffeln durch die Festlegung der Gebühr nur für die erste Staffel und auf die erste Staffel bezogene einmal festgelegten Faktoren für die anderen Staffeln ersetzt. Dabei wird die bisherige erste Staffelstufe (bis 100 m²) in zwei Stufen unterteilt (bis 5 m² und 5 bis 100 m²), um besonders kleine Flurstücke (Splissflurstücke) gesondert zu werten. Bei Teilungsvermessungen werden die kleinen Splissflurstücke auf Grund des Äquivalenzprinzips mit einer geringen Gebühr bemessen, bei amtlichen Lageplänen zur Baulasteneintragung gehören Flächen bis 100 m² jedoch zum Standardfall, der kostendeckende Gebühren benötigt. Um beiden Zielen zu genügen, wurde die Tarifstelle wie beschrieben unterteilt.

Zukünftige Anpassungen der Gebührenordnung sowie automatisierte Kostenabrechnungen vereinfachen sich durch diese Umgestaltung. Die bisherige eigene Staffel der Tarifstelle 6.1.1 wird aufgegeben und über einen pauschalen Prozentbetrag mit dieser Tarifstelle 1.3.3 verknüpft.

Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung auf Grund der Preissteigerung.

1.3.4

Mehr- oder Minderaufwände sind nur nach Maßgabe der Tarifstellen 1.3.4.1 ~~bis und~~ 1.3.4.3-2 zu berücksichtigen.

Begründung

Redaktionelle Anpassung.

1.3.4.1

Für jeden Grenzpunkt, dessen Abmarkung zurückgestellt und von derselben Vermessungsstelle in einem späteren Grenztermin nachgeholt wird, ist zum Zeitpunkt der Zurückstellung ein Gebührenzuschlag in Höhe der Gebühr gemäß Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b zu erheben. Das spätere Nachholen der Abmarkung erfolgt dann als Pflicht der Vermessungsstelle gebührenfrei. Wird eine andere Vermessungsstelle mit dem Nachholen der Abmarkung zusätzlich beauftragt, ist dieser Gebührenzuschlag nicht zu erstatten.

1.3.4.2

Die Kosten für Verkehrssicherungsmaßnahmen, die zusätzliches Personal erfordern, sind abweichend von § 2 Absatz 1 als Auslagen geltend zu machen.

~~1.3.4.3~~

~~Besteht der Abschnitt einer zwei Flurstücke trennenden neuen Flurstücksgrenze neben den Anfangs- und Endpunkten aus mehr als vier weiteren neuen Grenzpunkten, ist ab dem fünften neuen Grenzpunkt jeweils ein Zuschlag in Höhe von 50 Prozent der Gebühr gemäß Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b zu erheben.~~

Begründung

Die Sonderregelung nach der bisherigen Tarifstelle 1.3.4.3 wird wieder aufgegeben, da sie in der Praxis kaum eingesetzt wurde und eher zu Diskussionen mit den Antragstellern über die erforderliche Anzahl der Grenzpunkte geführt hat. Sinnvolle weitere Grenzpunkte, die aber Zusatzkosten verursacht hätten, waren dadurch gefährdet.

1.4

Gebäude

Die Gebühr ist je Gebäude und Anbau, soweit die Gebäudeeinmessungspflicht besteht, gemäß den Tarifstellen 1.4.1 ~~bis und~~ 1.4.3-2 zu bemessen. Die erforderlichen Normalherstellungskosten sind ~~anhand der in pauschal ohne weitere Anpassungen und Korrekturen zu ermitteln allein durch Multiplikation der Brutto-Grundfläche (BGF) mit dem zutreffenden Kostenkennwert in der Standardstufe 4 aus der Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) in der jeweils geltenden Fassung~~ ~~der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012 B1) in der Standardstufe 4 enthaltenen Werte ohne Anpassungen zu ermitteln~~; für in Anlage ~~1-4~~ der ~~Immobilienwertermittlungsverordnung Sachwertrichtlinie~~ nicht enthaltene Gebäudearten sind die Normalherstellungskosten zu schätzen. Für auf einem Grundbuchgrundstück gemeinsam eingemessene Gebäude und Anbauten ist die Summe der Normalherstellungskosten der Gebührenermittlung zu Grunde zu legen.

Begründung

Redaktionelle Änderung.

Die Ergänzungen dienen der Klarstellung der pauschalierten Vorgehensweise, insbesondere zur besseren Nachvollziehbarkeit für den nicht fachkundigen Kostenschuldner. Zudem wird auf die jeweils aktuelle Fassung der NHK der jeweiligen Anlage 4 verwiesen.

1.4.1

Gebühr für Normalherstellungskosten

- a) bis einschließlich 25 000 Euro
Gebühr: ~~140-240~~ Euro,
- b) über 25 000 bis einschließlich 100 000 Euro
Gebühr: ~~das 2-fache der Gebühr nach Buchstabe a~~ ~~380 Euro~~,
- c) über 100 000 bis einschließlich 350 000 Euro
Gebühr: ~~das 3-fache der Gebühr nach Buchstabe a~~ ~~600 Euro~~,
- d) über 350 000 bis einschließlich 600 000 Euro
Gebühr: ~~das 5-fache der Gebühr nach Buchstabe a~~ ~~1 030 Euro~~,
- e) über 600 000 bis einschließlich 1 Million Euro
Gebühr: ~~das 8-fache der Gebühr nach Buchstabe a~~ ~~1 780 Euro~~,
- f) über 1 Million bis einschließlich 5 Millionen Euro
Gebühr: ~~das 15-fache der Gebühr nach Buchstabe a~~ ~~3 280 Euro~~,

- g) über 5 Millionen bis einschließlich 10 Millionen Euro
Gebühr: ~~das 20-fache der Gebühr nach Buchstabe a 5 830 Euro,~~
- h) über 10 Millionen bis einschließlich 15 Millionen Euro
Gebühr: ~~das 30-fache der Gebühr nach Buchstabe a 8 800 Euro,~~
- i) über 15 Millionen bis einschließlich 20 Millionen Euro
Gebühr: ~~das 40-fache der Gebühr nach Buchstabe a 11 000 Euro,~~
- j) über 20 Millionen Euro
Gebühr: ~~das 50-fache der Gebühr nach Buchstabe a 13 000 Euro.~~

Begründung

Die bisherigen einzelnen Gebührensätze der Staffelstufen werden (wie in Tarifstelle 1.3.3) durch die Festlegung der Gebühr für die erste Staffelstufe und darauf bezogene einmal festgelegte Faktoren für die anderen Staffelstufen ersetzt. Gleichzeitig werden die Faktoren der Tarifstellen 1.4.1 und 6.2.1 aufeinander abgestimmt und die Tarifstelle 6.2.1 anstelle einer eigenen Staffel auf die Tarifstelle 1.4.1 bezogen. Zukünftige Anpassungen der Gebührenordnung sowie automatisierte Kostenabrechnungen vereinfachen sich durch diese Umgestaltung. Gleichzeitig erfolgt die Anpassung auf Grund der Preissteigerung.

~~1.4.2~~

~~Hat die Vermessungsstelle, bei der die Gebäudeeinmessung beantragt wurde, bereits im Zuge von bauordnungsrechtlich begründeten Maßnahmen das Gebäude vermessen, und können die dabei gewonnenen Messwerte im Rahmen der Gebäudeeinmessung weiterverwendet werden, sind nur 80 Prozent der Gebühren nach Tarifstelle 1.4.1 anzusetzen.~~

Begründung

Die unterschiedlichen Auslegungen dieser Tarifstelle führten in der Praxis zu uneinheitlichen Gebühren. Dadurch konnte diese Tarifstelle (ggf. systematisch) missbraucht werden, indem passende Zusatzleistungen mit geringen Zusatzkosten beauftragt wurden, nur um diese Ermäßigung (insbesondere bei Gebäuden mit hohen NHK) anwenden zu können, so dass sich in der Summe ein Gebührenvorteil trotz Zusatzleistungen ergibt.

~~1.4.3~~ 1.4.2

Für notwendige Einmessungen von Grundrissänderungen nach Teilabbrüchen gemäß § 19 Absatz 2 Satz 4 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster sind für die Gebühr nach Tarifstelle 1.4.1 pauschal Normalherstellungskosten in Höhe von 30.000 Euro je betroffenem Grundstück anzusetzen.

Begründung

Redaktionelle Anpassung.

1.5

Grenzabstand

Wird eine Grenzuntersuchung im Zusammenhang mit einer Gebäudeeinmessung oder anderweitig separat beantragt, um den Grenzabstand von Gebäudepunkten zur Grenze durch vermessungstechnische Ermittlungen festzustellen und zu beurkunden, für jeden hierzu untersuchten Grenzpunkt

- a) Gebühr: gemäß Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b.
- b) Soweit ein Grenzpunkt durch dieselbe Vermessungsstelle bereits für eine andere Amtshandlung untersucht wurde und nun innerhalb von zwölf Monaten erneut für die Beurkundung des Grenzabstandes untersucht wird, ist die Gebühr nach Buchstabe a nur mit 50 Prozent anzusetzen.

2

Fortführungen des Liegenschaftskatasters

2.1

Beantragte Fortführungen

Mit den Gebühren nach den Tarifstellen 2.1.1 und 2.1.2 sind alle nach den Vorschriften erforderlichen Bekanntgaben und Informationspflichten abgegolten.

2.1.1

Für Fortführungen des Liegenschaftskatasters auf Grund der Pflichten gemäß §§ 3 und 16 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174) und § 9 Absatz 7 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, auf Grund von Gerichtsentscheidungen, Enteignungsverfahren, Verschmelzungsanträgen von Flurstücken, Fortführungen von Amtswegen sowie auf Grund der gesetzlichen Gebührenfreiheit bei öffentlich-rechtliche Bodenordnungsverfahren

Gebühr: keine.

2.1.2

Für Fortführungen des Liegenschaftskatasters auf Grund einer Teilungs- oder Grenzvermessung oder einer Sonderung setzt sich die Gebühr je Antrag aus den Anteilen nach den Tarifstellen 2.1.2.1 bis 2.1.2.3 zusammen.

2.1.2.1

Grundaufwandspauschale

- a) soweit der Antrag ausschließlich das Nachholen zurückgestellter Abmarkungen betrifft

Gebühr: keine,

- b) sonst

Gebühr: 60 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 1.2.

2.1.2.2

- a) Für jedes gemäß der Tarifstelle 1.3.3 gebührenpflichtige Flurstück

Gebühr: 30 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 1.3.3.

- b) Eine Verschmelzung von Flurstücken ist gebührenfrei.

2.1.2.3

- a) Für jede gemäß der Tarifstelle 1.3.2 gebührenpflichtige Abmarkung
Gebühr: 15 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 1.3.2
- b) Für jede zurückgestellte Abmarkung zum Zeitpunkt
 - aa) der Zurückstellung
Gebühr: 15 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b,
 - bb) des Nachholens
Gebühr: keine.

2.1.3

Beantragte Mehrausfertigungen der Fortführungsmitteilung, erforderlichenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung, für

- a) die erste
Gebühr: keine,
- b) jede weitere
Gebühr: 30 Euro.

2.2

Durchsetzung von Vermessungspflichten

Pauschalgebühr für den Aufwand der Katasterbehörde, wenn Vermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters gemäß Vermessungs- und Katastergesetz durch die Katasterbehörde auf Kosten der Verpflichteten veranlasst werden müssen

Gebühr: 100 Euro.

3

Amtliche Geobasisdaten

3.1

Bereitstellung über automatisierte Abrufverfahren

3.1.1

Je Standardausgabe aus dem Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS

Gebühr: 15 Euro

3.1.2

Sonstige Abrufverfahren

Gebühr: keine

3.2

Bereitstellung durch Personal

3.2.1

Je Standardausgabe aus dem Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung

- a) bis einschließlich DIN A3
Gebühr: 30 Euro,
- b) größer als DIN A3
Gebühr: 60 Euro,
- c) zur Erstaufbereitung beantragte Mehraufbereitung unabhängig vom Format
Gebühr: 10 Euro.

3.2.2

Je angefangene 20 Seiten eines Dokumentes aus den Liegenschaftskatasterakten, gegebenenfalls einschließlich amtlicher Beglaubigung

- a) bis einschließlich DIN A3
Gebühr: 15 Euro,
- b) größer als DIN A3
Gebühr: 30 Euro,
- c) zur Erstaufbereitung beantragte Mehraufbereitung unabhängig vom Format
Gebühr: 10 Euro.

3.2.3

Je Plot sowie je Mehrausfertigung des Plots aus den Geobasisdaten der Landesvermessung

- a) bis einschließlich DIN A1
Gebühr: 30 Euro,
- b) größer als DIN A1
Gebühr: 60 Euro.

3.2.4

Vermessungsunterlagen zur Durchführung von amtlichen Vermessungen und zur Erstellung von amtlichen Lageplänen sowie zu deren Gebührenschatzung vor der Antragstellung, soweit hierzu notwendige Informationen nicht anderweitig verfügbar sind, wenn sie

- a) nicht im Abrufverfahren verfügbar sind
Gebühr: keine,
- b) im Abrufverfahren verfügbar sind
Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

3.2.5

Sonstige Geobasisdaten sowie individuelle Auswertungen und Produkte

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7

4

Öffentliche Bestellungen

4.1

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure

Entscheidung über die Bestellung zur Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder zum Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 4 Absatz 1 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen bei

a) Bestellung

Gebühr: 720 Euro,

b) Ablehnung der Bestellung

Gebühr: 75 Prozent der Gebühr nach Buchstabe a,

c) Rücknahme des Antrags vor der formellen Entscheidung

Gebühr: keine.

4.1.2

Vereidigung einer vertretenden Person gemäß § 12 Absatz 2 Nummer 2 Satz 2 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen

Gebühr: 480 Euro

4.1.3

Bestellung einer Vertretung von Amts wegen gemäß § 12 Absatz 3 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen

Gebühr: 215 Euro

4.1.4

Genehmigung einer mehr als vierwöchigen Vertretung gemäß § 12 Absatz 1 Satz 3 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen

Gebühr: keine

4.1.5

Verfahren bei Erlöschen der Bestellung zur Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder zum Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 6 Absatz 1 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen

Gebühr: keine

4.2 Vermessungsgenehmigungen

4.2.1

Entscheidung über die Erteilung einer Vermessungsgenehmigung gemäß § 11 Absatz 3 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen, bei

- a) Erteilung
Gebühr: 145 Euro,
- b) Ablehnung der Erteilung
Gebühr: 75 Prozent der Gebühr nach Buchstabe a,
- c) Rücknahme des Antrags vor der formellen Entscheidung
Gebühr: keine.

4.2.2

Verfahren bei Erlöschen einer Vermessungsgenehmigung gemäß § 2 Absatz 6 der Durchführungsverordnung zum Gesetz über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 9. September 2014 (GV. NRW. S. 491) in der jeweils geltenden Fassung

Gebühr: keine

5 Amtliche Grundstückswertermittlung

5.1 Gutachten

Die Gebühren für Gutachten gemäß der Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen vom 8. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1186) in der jeweils geltenden Fassung sind aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen. Diese Gebührenregelungen gelten nicht für Gutachten, die nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden.

5.1.1

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert (bei mehreren Wertermittlungsstichtagen der höchste Wert) des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:

- a) Wert bis einschließlich 1 Million Euro
Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich ~~1 250~~1 400 Euro,
- b) Wert über 1 Million Euro bis einschließlich 10 Millionen Euro
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich ~~2 250~~2 400 Euro,

c) Wert über 10 Millionen ~~bis einschließlich 100 Millionen Euro~~

Gebühr: 0,050,03 Prozent vom Wert zuzüglich 7 250 9 400 Euro; es ist maximal ein Wert von 100 Millionen Euro, bei Miet- und Pachtwerten von 2 Millionen Euro anzusetzen.

~~d) Wert über 100 Millionen Euro~~

~~— Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 250 Euro.~~

Begründung

Die Gebühr für den Basisbetrag wird nach mehreren Jahren moderat von 1250 auf 1400 Euro angehoben. Eine Kostendeckung wird allein hierdurch aber nicht erreicht. Das in Nordrhein-Westfalen geltende Äquivalenzprinzip verlangt, dass neben dem Verwaltungsaufwand der Wert oder Nutzen der Amtshandlung für den Gebührenschuldner Berücksichtigung findet. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die amtliche Grundstückswertermittlung die öffentliche Aufgabe hat, Markttransparenz auf dem Grundstücksmarkt zu schaffen. Da auch die gravierenden Immobilienpreiserhöhungen der letzten Jahre die Bemessungsgrundlagen für die Vermessungsgebühren automatisch erhöht haben, bestehen keine gebührenrechtlichen Bedenken gegen die Höhe des neuen Tarifs.

Aufgrund einer Erhebung zur Verteilung der Fälle der erstellten Gutachten wurde auf die bisherige vierte Staffelstufe d verzichtet.

Um unangemessen hohe Gebühr, insbesondere bei Miet- und Pachtwertgutachten zu vermeiden, wurden Maximalwerte für die Gebühr eingeführt.

5.1.2

Mehr- oder Minderaufwand ist gemäß den Tarifstellen 5.1.2.1 und 5.1.2.2 zu berücksichtigen.

5.1.2.1

Führen

- a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
- b) besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
- c) aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
- d) weitere Wertermittlungstichtage oder
- e) sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften

zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebührensatzschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

5.1.2.2

Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzu-

rechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minderaufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 Prozent der jeweiligen Gebühr nach Tarifstelle 5.1.1 betragen.

5.1.3

Für Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2

5.1.4

Mehrausfertigungen des Gutachtens oder Obergutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:

- a) eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des begutachteten Objektes
Gebühr: keine,
- b) bis zu drei beantragte Mehrausfertigungen
Gebühr: keine,
- c) jede weitere beantragte Mehrausfertigung
Gebühr: 30 Euro.

5.2

Besondere Bodenrichtwerte

Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte gemäß § 196 Absatz 1 Satz 6 und 7 des Baugesetzbuchs

- a) in der Sitzung des Gutachterausschusses zur jährlichen Festlegung der Bodenrichtwerte
Gebühr: keine,
- b) durch separate Antragsbearbeitung außerhalb dieser Sitzung
Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

5.3

Dokumente und Daten

5.3.1

Bereitstellung über automatisierte Abrufverfahren

Gebühr: keine

5.3.2

Bereitstellung durch Personal

5.3.2.1

Auskunft aus der Kaufpreissammlung, je Antrag für

- a) nicht anonymisierte Kauffälle

Gebühr: 40 Euro Bearbeitungspauschale plus pauschal 100 Euro für den 1. bis 50. Kauffall sowie 10 Euro für jeden weiteren Kauffall,

- b) anonymisierte Kauffälle

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7

- c) anonymisierte und nicht anonymisierte Kauffälle für Testzwecke oder wenn sie ausschließlich der Wissenschaft oder der Ausbildung dienen

Gebühr: keine.

5.3.2.2

Sonstige Dokumente und Daten

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7

6

Amtliche Lagepläne

Die Gebühr für einen amtlichen Lageplan nach § 3 Absatz 3 Satz 1, § 17 oder § 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen vom 6. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1241) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt sich aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 6.1 bis 6.3. Abweichend von § 2 Absatz 1 sind die Gebühren für die benötigten Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis als Auslagen geltend zu machen. Beurkundete Bestandspläne, gegebenenfalls zur vorbereitenden Aufmessung für zukünftig anzufertigende amtliche Lagepläne sind nicht Gegenstand dieser Regelungen.

6.1

Basisgebühr

Die Basisgebühr ermittelt sich für einen amtlichen Lageplan nach

1. § 3 Absatz 3 Satz 1 der Verordnung über bautechnische Prüfungen anhand der Gesamtfläche der Flurstücke, die zum Baugrundstück gehören; betrifft das Bauvorhaben neue oder umzubauende Gebäude (im Sinne des Baurechts) oder Stellplätze beziehungsweise Carports, ist jedoch maximal die Fläche anzusetzen, die sich aus der fünffachen Summe der vom Grundriss dieses Bauvorhabens bedeckten Flurstücksfläche ergibt,
2. § 17 der Verordnung über bautechnische Prüfungen anhand der Summe der Flächen aller neuen Flurstücke; die Fläche des größten neuen Flurstücks eines jeden Altflurstücks ist in die Summe jedoch nicht mit einzubeziehen; soweit ein ganzes Flurstück auf ein anderes Grundstück übertragen werden soll, ist dessen Fläche anzusetzen oder
3. § 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen anhand der Summe aller neu einzutragenden Baulastflächen; linienförmige Baulasten sind mit einer fiktiven Breite der Linie von 3 Metern anzusetzen.

Dieser Fläche ist ein Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9 zuzuordnen, der auch in den nachfolgenden Tarifstellen Verwendung findet. ~~Besteht die Fläche aus mehreren Flurstücken, für die unterschiedliche Wertfaktoren ermittelt werden, so ist der flächenmäßig dominierende Wertfaktor maßgebend.~~

Begründung

Siehe Begründung zu § 2 Absatz 9.

6.1.1

Die Gebühr beträgt ~~bei einer für diese~~ Fläche 65 Prozent der Gebühr entsprechend der Tarifstelle 1.3.3 Satz 4 Buchstabe a bis g.

~~a) — bis einschließlich 100 m²~~

~~— Gebühr: 595 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,~~

~~b) — über 100 m² bis einschließlich 500 m²~~

~~— Gebühr: 765 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,~~

~~c) — über 500 m² bis einschließlich 1 000 m²~~

~~— Gebühr: 935 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,~~

~~d) — über 1 000 m² bis einschließlich 5 000 m²~~

~~— Gebühr: 1 190 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,~~

~~e) — über 5 000 m² bis einschließlich 10 000 m²~~

~~— Gebühr: 1 445 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,~~

~~f) — über 10 000 m²~~

~~— Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 für die örtlichen Arbeiten, mindestens jedoch die Gebühr nach Buchstabe e.~~

Begründung

Siehe Begründung zu Tarifstelle 1.3.3.

Durch die Verknüpfung mit der Tarifstelle 1.3.3 entfällt auch die bisherige Anwendung der Zeitgebühr unter Buchstabe f.

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 gebührenrelevanten Flächen der einzelnen amtlichen Lagepläne zu ermitteln. Der Zusammenhang ist gegeben, wenn die Baugrundstücke, die zu zerlegenden Flurstücke beziehungsweise die von den einzutragenden Baulasten begünstigten Grundstücke jeweils über mindestens einen Grenzpunkt miteinander verknüpft sind, und die Amtshandlungen gemeinsam ausgeführt werden. Dies gilt auch, wenn mehrere Baulasten in separaten amtlichen Lageplänen dasselbe begünstigte Grundstück betreffen.

6.1.3

Werden alle für den amtlichen Lageplan benötigten Daten, ohne die nach Tarifstelle 6.2 abzurechnenden Eintragungen zum Bauvorhaben, zu den neuen Flurstücken und zu den neuen Baulasten aus einem von derselben Vermessungsstelle bereits beurkundeten amtlichen Lageplan erneut verwendet, ist die Gebühr nach Tarifstelle 6.1.1 ~~Buchstabe a bis e (im Falle des Buchstaben f ist die Gebühr nach Buchstabe e zu verwenden)~~ nur mit 20 Prozent anzusetzen. Dies gilt nicht, wenn auf Grund der Anforderungen der Verordnung über bautechnische Prüfungen weitere Daten erhoben werden müssen. Bei gemeinsam erstellten amtlichen Lageplänen unterschiedlicher Art sind die 20 Prozent nicht für den amtlichen Lageplan mit den nach Tarifstelle 6.1.1 bemessenen höchsten Gebühren anzusetzen.

Begründung

Redaktionelle Anpassung auf Grund der Änderung der Tarifstelle 6.1.1.

6.1.4

Soweit Grenzen für den amtlichen Lageplan zu untersuchen sind, ist zusätzlich eine Gebühr für jeden untersuchten Grenzpunkt mit dem für Tarifstelle 6.1.1 zutreffenden Wertfaktor zu erheben

Gebühr: gemäß Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b

6.2

Planart

Dieser Gebührenanteil ist abhängig von der Art (§§ 3 Absatz 3 Satz 1, 17 oder 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen) des amtlichen Lageplans zu ermitteln.

6.2.1

Für einen amtlichen Lageplan nach § 3 Absatz 3 Satz 1 der Verordnung über bautechnische Prüfungen ermittelt sich die Gebühr für geplante Gebäude anhand der Normalherstellungskosten (siehe Tarifstelle 1.4 Satz 2). Für geplante Gebäude eines Baugrundstücks ist die Summe ihrer Normalherstellungskosten der Gebührenermittlung zu Grunde zu legen. Für Bauvorhaben, für die keine Normalherstellungskosten zu ermitteln sind (zum Beispiel Nutzungsänderung, Stellplatznachweis), ist der Wert des Bauvorhabens abzuleiten und anstelle der Normalherstellungskosten zu verwenden. Für den Umbau bestehender baulicher Anlagen (zum Beispiel Ausbau Dachgeschoss) ermittelt sich die Gebühr aus der Differenz der Normalherstellungskosten vor und nach dem Umbau, jedoch ~~ist sind~~ mindestens 75.000 Euro die entsprechende Gebühr bezogen auf Buchstabe b anzusetzen.

Die Gebühr beträgt für für die hier anzusetzenden Normalherstellungskosten 125 Prozent der Gebühr entsprechend der Tarifstelle 1.4.1.

~~Gebühr für Normalherstellungskosten~~

~~a) bis einschließlich 25 000 Euro~~

~~Gebühr: 350 Euro,~~

~~b) über 25 000 bis einschließlich 100 000 Euro~~

~~— Gebühr: 600 Euro,~~

~~e) über 100 000 bis einschließlich 350 000 Euro~~

~~— Gebühr: 850 Euro,~~

~~d) über 350 000 bis einschließlich 600 000 Euro~~

~~— Gebühr: 1 350 Euro,~~

~~e) über 600 000 bis einschließlich 1 Million Euro~~

~~— Gebühr: 2 100 Euro,~~

~~f) über 1 Million bis einschließlich 5 Millionen Euro~~

~~— Gebühr: 3 600 Euro,~~

~~g) über 5 Millionen bis einschließlich 10 Millionen Euro~~

~~— Gebühr: 5 600 Euro,~~

~~h) über 10 Millionen bis einschließlich 15 Millionen Euro~~

~~— Gebühr: 7 600 Euro,~~

~~i) über 15 Millionen bis einschließlich 20 Millionen Euro~~

~~— Gebühr: 10 600 Euro,~~

~~j) über 20 Millionen Euro~~

~~— Gebühr: 13 600 Euro.~~

Begründung

Für die Mindestgebühr bei Umbauten wird der Verweis auf eine Tarifstelle (Buchstabe b mit 25.000 bis 100.000 Euro) durch einen konkreten NHK-Betrag (75.000 Euro) ersetzt, um ggf. auch NHK-Additionen (analog zur bisherigen Tarifstelle 1.4.3) vornehmen zu können.

Zum Wegfall der Staffel siehe Begründung zu Tarifstelle 1.4.1.

6.2.2

Für einen amtlichen Lageplan nach § 17 der Verordnung über bautechnische Prüfungen, je neues Flurstück und je auf ein anderes Grundstück vollständig übertragenes Flurstück

Gebühr: ~~2528~~ Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1

Begründung

Die Anpassung der bisherigen Gebühr erfolgt auf Grund der Preissteigerung.

6.2.3

Für einen amtlichen Lageplan nach § 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen, je neuer Baulast unabhängig davon, ob sie auf einem oder auf mehreren Grundstücken liegt

Gebühr: ~~150-165~~ Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1

Begründung

Die Anpassung erfolgt auf Grund der Preissteigerung.

Die Ergänzung zu den Grundstücken dient der einheitlichen Auslegung. Analog zu anderen Tarifstellen ist hier die Leistung und nicht die Anzahl der amtlichen Lagepläne maßgebend.

6.2.4

Wird ein von derselben Vermessungsstelle beurkundeter amtlicher Lageplan zu einem amtlichen Lageplan derselben Art bezüglich der Eintragungen zum Bauvorhaben, zu den neuen Flurstücken beziehungsweise zu den neuen Baulasten umgearbeitet, ist der Aufwand für die innen-dienstliche Umarbeitung nach Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 abzurechnen. Wäre die Gebühr nach den Tarifstellen 6.2.1 bis 6.2.3 für den umgearbeiteten amtlichen Lageplan höher als für den umzuarbeitenden, so ist die Zeitgebühr mindesten in Höhe dieser Gebührendifferenz festzusetzen.

6.3

Mehrausfertigung

Beantragte Mehrausfertigungen des amtlichen Lageplans, gegebenenfalls einschließlich amtlicher Beglaubigung, für

a) bis zu drei

Gebühr: keine,

b) jede weitere

Gebühr: ~~30~~35 Euro.

Begründung

Die Anpassung erfolgt auf Grund der Preissteigerung.

7

Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse

7.1

Unschädlichkeitszeugnisse

Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses sowie die Verfügung über die Ablehnung des Antrages gemäß dem Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse vom 29. März 1966 (GV. NRW. S. 136) in der jeweils geltenden Fassung

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7, höchstens jedoch 5 000 Euro

7.2

Vereinigungs- und Teilungsanträge

Öffentliche Beglaubigung oder Beurkundung eines Antrages auf Vereinigung oder Teilung von Grundstücken gemäß § 17 des Vermessungs- und Katastergesetzes

Gebühr: keine

7.3

Bauüberwachung

~~Für den amtlichen Nachweis gemäß § 83 Absatz 3 Landbauordnung 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109) geändert worden ist,~~

~~Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7~~

7.3

Landesbauordnung

Für nachfolgende Amtshandlungen der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist:

a) Bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 2 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7,

b) Amtlicher Nachweis gemäß § 83 Absatz 3 Satz 2 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

c) Öffentliche Beglaubigung gemäß § 85 Absatz 2 Satz 2 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

Die anzurechnende Zeit bezieht sich auf die gesamte Amtshandlung und nicht nur auf das abschließende Dokument.

Begründung

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 gefasst.

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. Da bisher für diese Amtshandlungen Vorgaben zur Ausführung in den Verwaltungsvorschriften des Baurechts fehlen, 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.

7.4

Sonstige Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7