

Anlage

Gebührentarif (VermWertGebT)

Inhaltsübersicht

1 Basisregelungen

- 1.1 Zeitgebühr
 - 1.1.1 Zeitregelung
 - 1.1.2 Pauschalregelung
- 1.2 Auskünfte
- 1.3 Mehrausfertigungen
- 1.4 Beglaubigungen und Beurkundungen
- 1.5 Wertstufen

2 Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung

- 2.1 Geodatendienste
- 2.2 Bereitstellung durch eine Fachkraft

3 Amtliche Lagepläne und Unschädlichkeitszeugnisse

- 3.1 Amtliche Lagepläne
 - 3.1.1 Grundaufwand
 - 3.1.1.1 Grundgebühr
 - 3.1.1.2 Schwierigkeitsgrad
 - 3.1.2 Über den Grundaufwand hinausgehende Leistungen
 - 3.1.3 Wiederverwendung
 - 3.1.4 Kombination von Anträgen
- 3.2 Unschädlichkeitszeugnisse

4 Vermessungen

- 4.1 Vermessungen von Grenzen
 - 4.1.1 Gebührenparameter
 - 4.1.1.1 Grenzlänge
 - 4.1.1.2 Fläche
 - 4.1.2 Teilungsvermessung
 - 4.1.3 Sonderung
 - 4.1.4 Grenzvermessung
 - 4.1.5 Amtliche Grenzanzeige
 - 4.1.6 Vermessung an einer langgestreckten Anlage
 - 4.1.6.1 Grundgebühr
 - 4.1.6.2 Schwierigkeitsgrad
 - 4.1.6.3 Flurstücksbildung
 - 4.1.7 Umlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
- 4.2 Gebäudeeinmessung

- 4.3 Zu- und Abschläge
 - 4.3.1 Zurückstellung der Abmarkung
 - 4.3.2 Erschwerniszuschlag
 - 4.3.3 Kombination von Anträgen
 - 4.3.3.1 Anträge dieselben Tarifstellen betreffend
 - 4.3.3.2 Anträge unterschiedliche Tarifstellen betreffend
- 5 Fortführungen des Liegenschaftskatasters**
 - 5.1 Bildung von Flurstücken
 - 5.2 Sonstige Fortführungen
 - 5.3 Durchsetzung von Vermessungspflichten
- 6 Aufsicht über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure**
 - 6.1 Zulassung
 - 6.2 Vertreterbestellung
 - 6.3 Vermessungsgenehmigung
- 7 Amtliche Grundstückswertermittlung**
 - 7.1 Gutachten
 - 7.1.1 Grundgebühr
 - 7.1.2 Zuschläge
 - 7.1.3 Abschläge
 - 7.1.4 Wiederverwendung von Gutachten
 - 7.2 Besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 7 BauGB
 - 7.3 Informationen der amtlichen Grundstückswertermittlung

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

1 Basisregelungen

1.1 Zeitgebühr

Es ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Bei Arbeiten im Außendienst sind außer den Zeiten für die Hin- und Rückreise auch unvermeidbare Wartezeiten zu berücksichtigen.

1.1.1 Zeitregelung

- a) Für jede angefangene Arbeitshalbstunde einer Fachkraft, die Ingenieurleistungen erbringt
Gebühr: 44 Euro
- b) Für jede angefangene Arbeitshalbstunde einer sonstigen Fachkraft
Gebühr: 30 Euro

1.1.2

Pauschalregelung

Als Gegenleistung für umfangreiche denselben Kostenschuldner betreffende Amtshandlungen, die nach dem Zeitaufwand abzurechnen wären und deren Kosten 3.000 Euro übersteigen, können die Kosten auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer schriftlichen Vereinbarung mit dem Kostenschuldner pauschal festgesetzt werden.

1.2

Auskünfte

Erteilung von schwierigen oder aufwändigen Auskünften und Beratungen (mündlich oder schriftlich), soweit in den Tarifstellen nichts anderes geregelt ist

Gebühr: Zeitgebühr nach Tarifstelle 1.1

1.3

Mehrausfertigungen

Beantragte unbeglaubigte Mehrausfertigung, soweit in den Tarifstellen nichts anderes geregelt ist

- a) Formate bis DIN A3 je ausgefertigte Seite
Gebühr: 1 Euro
- b) Formate DIN A2 je ausgefertigte Seite
Gebühr: 3 Euro
- c) Formate ab DIN A1 je ausgefertigte Seite
Gebühr: 10 Euro

1.4

Beglaubigungen und Beurkundungen

- a) Amtliche Beglaubigung gemäß VwVfG NRW, soweit in den Tarifstellen der VermWertGebO NRW nichts anderes geregelt ist, je Beglaubigungsvorgang
Gebühr: 10 Euro
- b) Öffentliche Beglaubigung oder Beurkundung eines Antrages nach § 17 VermKatG NRW
Gebühr: keine

1.5

Wertstufen

Diese Regelungen sind nur anzuwenden, soweit sie in den jeweiligen Gebührenregelungen aufgeführt werden. Für die Ermittlung der Wertstufe (Buchstaben a bis e) ist der zutreffende aktuelle Bodenrichtwert des örtlich zuständigen Gutachterausschusses zu nehmen. Entsprechend dem Bodenrichtwert ist die Prozentangabe nach den Buchstaben a bis e ohne Interpolation festzulegen.

- a) 60 Prozent der Gebühr bei einem Bodenrichtwert bis einschließlich 10 Euro
- b) 80 Prozent der Gebühr bei einem Bodenrichtwert über 10 bis einschließlich 80 Euro
- c) 100 Prozent der Gebühr bei einem Bodenrichtwert über 80 bis einschließlich 250 Euro
- d) 130 Prozent der Gebühr bei einem Bodenrichtwert über 250 bis einschließlich 600 Euro
- e) 170 Prozent der Gebühr bei einem Bodenrichtwert über 600 Euro

Treffen je Antrag mehrere Wertstufen zu, so ist eine Wertstufe plausibel festzulegen.

Ergänzende Regelungen:

1. Ist eine höherwertige Nutzung durch die Bildung von Baugrundstücken oder die Aufteilung von Baugebieten gegeben, aber bei der Festsetzung des Bodenrichtwertes noch nicht berücksichtigt, so ist anstelle des festgesetzten Bodenrichtwertes auch für die mitvermessenen Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen u. ä. der höhere Bodenrichtwert für vergleichbares baureifes Land anzusetzen.
2. Ist vom Gutachterausschuss kein Bodenrichtwert angegeben worden, so erfolgt die Zuordnung der Wertstufe nach dem Buchstaben b.

2

Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters und der Landesvermessung

2.1

Geodatendienste

Für über automatisierte Verfahren abgerufene Geobasisdaten

1. Je amtliches Dokument des Liegenschaftskatasters entsprechend der Tarifstelle 2.2 Nummer 1
 - a) als Vermessungsunterlagen zur Durchführung von amtlichen Vermessungen und zur Erstellung von amtlichen Lageplänen
Gebühr: keine
 - b) sonst
Gebühr: ein halber Halbstundensatz nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b
2. Sonstige Geobasisdaten und Metadaten
Gebühr: keine

2.2

Bereitstellung durch eine Fachkraft

Für durch eine Fachkraft der Behörde ausgehändigte oder übersandte Geobasisdaten

1. Je amtliches Dokument des Liegenschaftskatasters (gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung)
 - a) Standardausgabe aus dem Liegenschaftskataster bis einschließlich DIN A3
Gebühr: ein Halbstundensatz nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b
 - b) Standardausgabe aus dem Liegenschaftskataster größer DIN A3
Gebühr: zwei Halbstundensätze nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b
 - c) Je angefangene 20 Seiten eines Dokumentes aus den Liegenschaftskatasterakten bis einschließlich DIN A3
Gebühr: ein halber Halbstundensatz nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b
 - d) Je angefangene 20 Seiten eines Dokumentes aus den Liegenschaftskatasterakten größer DIN A3
Gebühr: ein Halbstundensatz nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b
2. Je topographische Karte, Luftbilderzeugnis, Verwaltungs- und Übersichtskarte, sowohl im festgelegten Blattschnitt oder im Wunschblattschnitt, historisch oder aktuell sowie je Einzelnachweis, Übersicht, Punktliste zu Festpunkten der Landesvermessung
 - a) bis einschließlich DIN A1
Gebühr: ein Halbstundensatz nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b
 - b) größer DIN A1
Gebühr: zwei Halbstundensätze nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b

3. Vermessungsunterlagen zur Durchführung von amtlichen Vermessungen und zur Erstellung von amtlichen Lageplänen, wenn sie
 - a) nicht im Abrufverfahren verfügbar sind
Gebühr: keine
 - b) im Abrufverfahren verfügbar sind
Gebühr: Zeitgebühr nach Nummer 1.1.1 Buchstabe b, mindestens jedoch vier Halbstundensätze
4. Sonstige Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters oder der Landesvermessung sowie individuelle Auswertungen
Gebühr: Zeitgebühr nach Nummer 1.1.1

3 Amtliche Lagepläne und Unschädlichkeitszeugnisse

3.1 Amtliche Lagepläne

Nach dieser Tarifstelle sind amtliche Lagepläne gemäß § 3 Abs. 3, § 17 und § 18 BauPrüfVO und sonstige Lagepläne nach § 3 BauPrüfVO abzurechnen, die auf Antrag mit öffentlichem Glauben zu beurkunden sind. Abweichend von § 5 VermWertGebO NRW sind die benötigten schriftlichen Auskünfte aus den Baulastenverzeichnissen als Auslagen geltend zu machen.

3.1.1 Grundaufwand

Die Gebühr für den Grundaufwand ermittelt sich

1. durch die Grundgebühr nach Tarifstelle 3.1.1.1,
2. mit anschließender Anwendung des Schwierigkeitsgrades nach Tarifstelle 3.1.1.2 und
3. des Prozentwertes der Wertstufe nach Tarifstelle 1.5.

Der Grundaufwand deckt folgende Leistungen ab:

- Beschaffung der für die Anfertigung des Lageplans notwendigen Unterlagen und Daten
- Beurteilung des Katasternachweises auf seine sachgerechte Verwendbarkeit
- Eintragung der Angaben und Darstellungen des Liegenschaftskatasters in den Lageplan einschließlich Flurstücks- und Lagebezeichnungen, Eigentümerangaben und Grundbuchbezeichnungen
- Eintragung der vorhandenen und der geplanten neuen Grundstücksgrenzen in den Lageplan, ggf. mit Grenzlängen und Flächeninhalt
- Eintragung der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Gebäude in den Lageplan nach vorheriger örtlicher Überprüfung, ggf. mit geringfügigen Kontrollen oder Ergänzungen
- Eintragung von Grenzabständen und Abstandsflächen vorhandener baulicher Anlagen zu neuen Grenzen
- Beurteilung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten
- Beurteilung privater grundstücksbezogener Rechte
- Anfertigung des amtlichen Lageplans und seine Beurkundung mit öffentlichem Glauben
- Abgabe von bis zu 3 Mehrausfertigungen des amtlichen Lageplans.

3.1.1.1

Grundgebühr

Die Grundgebühr ist in Abhängigkeit von der Fläche des Antragsgrundstücks zu ermitteln. Das dem Antragszweck unterliegende Antragsgrundstück wird festgelegt bei amtlichen Lageplänen nach

- § 3 BauPrüfVO durch das Baugrundstück,
 - § 17 BauPrüfVO durch die neu entstehenden bebauten Teilflächen des zu teilenden Grundstücks oder der zu teilenden Grundstücke,
 - § 18 BauPrüfVO durch das durch die Baulast begünstigte Grundstück und die von der einzutragenden Baulast belastete Fläche.
-
- a) Flächen bis einschließlich 100 qm
Gebühr: 200 Euro
 - b) Flächen über 100 bis einschließlich 350 qm
Gebühr: 360 Euro
 - c) Flächen über 350 bis einschließlich 750 qm
Gebühr: 540 Euro
 - d) Flächen über 750 bis einschließlich 1 500 qm
Gebühr: 720 Euro
 - e) Flächen über 1 500 qm zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe d je weitere angefangene 1 500 qm
Gebühr: 180 Euro

Ergänzende Regelung:

Bei Antragsgrundstücken über 750 qm sind die hinsichtlich des Antragszwecks nicht bauplanungs- oder bauordnungsrechtlich relevanten Flächen auszuschließen, wenn sie mehr als die Hälfte der Fläche des Antragsgrundstücks in Anspruch nehmen. In diesen Fällen ist mindestens die Grundgebühr nach Buchstabe c anzusetzen.

3.1.1.2

Schwierigkeitsgrad

Mit der Einordnung in den Schwierigkeitsgrad wird der Aufwand zur Lageplanherstellung berücksichtigt, der aus den das Antragsgrundstück betreffenden Besonderheiten einschließlich des vorhandenen Umfeldes sowie aus den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten abgeleitet werden kann.

Je Kriterium 1. bis 5. sind die Punktzahlen nach aufsteigendem Schwierigkeitsgrad in Ansatz zu bringen, darzulegen und zu addieren:

1. Qualität der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Grenzen und Gebäude: 1 bis 3 Punkte
2. bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Gegebenheiten: 1 bis 3 Punkte
3. Umfang privater grundstücksbezogener Rechte: 1 oder 2 Punkte
4. Geländebeschaffenheit: 1 oder 2 Punkte
5. Umfang der vorhandenen baulichen Anlagen und der weiteren Topografie: 1 bis 3 Punkte

Die Bildung von Zwischenstufen zur Ermittlung von interpolierten Gebührensätzen ist unzulässig. Entsprechend der Anzahl der addierten Punkte ist der Schwierigkeitsgrad zu bemessen:

- a) 70 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1.1 bei 5 Punkten
- b) 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1.1 bei 6 bis 10 Punkten
- c) 130 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1.1 bei 11 bis 13 Punkten

3.1.2

Über den Grundaufwand hinausgehende Leistungen

Erbringung weiterer notwendiger Leistungen, die über den Grundaufwand hinaus erforderlich sind oder beantragt werden.

- a) Örtliche Grenzuntersuchung festgestellter Grenzen
Gebühr: 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.1 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe).
- b) Ermittlung der Höhenlage des Baugrundstücks sowie der angrenzenden Verkehrsflächen und Eintragung in den Lageplan
Gebühr: 30 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1
- c) Topografische Aufmessung des Gebäudebestandes und sonstiger baulicher Anlagen in Ergänzung des Katasternachweises und Eintragung in den Lageplan
Gebühr: 40 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1
- d) Eintragung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gegebenheiten in den Lageplan
Gebühr: 30 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1
- e) Eintragung von sonstigen privaten grundstücksbezogenen Rechten in den Lageplan
Gebühr: 10 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1
- f) Erfassung von Anlagen zur Entwässerung des Baugrundstücks nach Lage und Höhe und Eintragung in den Lageplan
Gebühr: 40 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1
- g) Erfassung zusätzlicher planungsrelevanter Topografie (z. B. Hydranten, Einzelbäume, Biotope, oberirdische Leitungen) und Eintragung in den Lageplan
Gebühr: 30 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 3.1.1
- h) Für die Eintragung des geplanten Bauvorhabens mit den notwendigen Stellplätzen und Abstandsflächen sowie der geplanten Entwässerung in den Lageplan, je Projektentwurf
Gebühr: 30 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.2
Die Tarifstelle 4.2 ist sinngemäß auch für nicht einmessungspflichtige Bauvorhaben anzuhalten.
- i) Weitere Leistungen
 - aa) Berechnung der Abstandflächen.
 - bb) baugeometrische Beurteilung und Beratung für das geplante Bauvorhaben einschließlich der Anpassung der Planung (z. B. wegen stark hängigen Baugeländes, wegen schwieriger geometrischer Verhältnisse des Baukörpers, wegen Berücksichtigung vorhandener baulicher Anlagen).
 - cc) Ermittlung von grundstücksbezogenen Verhältnis- und Ausnutzungszahlen mit Bezug auf vorhandene, zulässige oder geplante Bauvorhaben (z. B. Prüfung der Vollgeschossigkeit, Berechnung von GRZ, GFZ und ggf. BMZ).
 - dd) sonstige notwendige (z. B. Erhebungen zur Beurteilung des Einfügens eines Projektes in Gebieten des § 34 BauGB) oder beantragte Leistungen (z. B. Erfassung von unterirdischen Leitungen oder von Altlasten, Erarbeitung von künftigen Baulasten) und Eintragung in den Lageplan.Es ist die Summe der insgesamt benötigten Zeiten anzusetzen. Die einzelnen Leistungen sind mit ihren Zeiteinheiten im Kostenbescheid aufzuführen.
Gebühr: Zeitgebühr nach Tarifstelle 1.1

3.1.3

Wiederverwendung

- a) Wird ein amtlicher Lageplan auf der Basis eines bereits von derselben Vermessungsstelle erstellten amtlichen Lageplans gefertigt, dessen Antragsgrundstück das jetzige Antragsgrundstück umfasste, so ermäßigt sich die Gebühr um 50 Prozent des Betrages der Gebühr für den Grundaufwand nach Tarifstelle 3.1.1.

- b) Wurden nach Tarifstelle 3.1.2 abzurechnende Leistungen von derselben Vermessungsstelle bereits für andere Aufträge erbracht und abgerechnet, so sind die Gebühren nach Tarifstelle 3.1.2 maximal um diese den Leistungen zuzuordnenden Beträge zu reduzieren.

Die Wiederverwendung ist im Kostenbescheid darzulegen.

3.1.4

Kombination von Anträgen

Für in direktem örtlichen (benachbarte Antragsgrundstücke mit mindestens einem gemeinsamen Punkt) und zeitlichen (örtlich und häuslich gemeinsam bearbeitet) Zusammenhang gemeinsam ausgeführte Anträge ermäßigen sich die erst für jeden Antrag separat zu berechnenden Gebühren in der Reihenfolge der nachfolgenden Regelungen.

- a) Für die gleichzeitige Anfertigung eines amtlichen Lageplans nach § 18 BauPrüfVO mit einem amtlichen Lageplan nach § 3 oder § 17 BauPrüfVO ist die Gebühr für den amtlichen Lageplan nach § 18 BauPrüfVO um 80 Prozent des Betrages der Gebühr für den Grundaufwand nach Tarifstelle 3.1.1 zu ermäßigen.
- b) Für sonstige gleichzeitige Anfertigungen mehrerer amtlicher Lagepläne sind die Gebühren jeweils um 40 Prozent des jeweiligen Betrages der Gebühr für den Grundaufwand nach Tarifstelle 3.1.1 zu ermäßigen. Der amtliche Lageplan mit der höchsten Gebühr für den Grundaufwand nach Tarifstelle 3.1.1 eines amtlichen Lageplans ist jedoch nur um 40 Prozent der Gebühr für den Grundaufwand des Lageplans mit der zweithöchsten Gebühr zu ermäßigen; gibt es mehrere Anträge mit identischer höchster Gebühr gilt Satz 1.
- c) Für Kombinationen mit nach Tarifabschnitt 4 abzurechnenden Anträgen ist die Tarifstelle 4.3.3.2 anzuwenden.

Ergänzende Regelung:

In Fällen, in denen gleichzeitig die Buchstaben a oder b und Buchstabe a der Tarifstelle 3.1.3 anzuwenden wären, ist nur die jeweils höchste Gebührenermäßigung nach Tarifstelle 3.1.3 oder 3.1.4 anzusetzen.

3.2

Unschädlichkeitszeugnisse

Für die Verfügung über die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses sowie Ablehnung des Antrages zur Erteilung gemäß dem Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse

Gebühr: 300 bis 3 000 Euro

4

Vermessungen

4.1

Vermessungen von Grenzen

4.1.1

Gebührenparameter

4.1.1.1

Grenzlänge

Jeweils für die Summe zusammenhängender Grenzlängen bestehender Flurstücksgrenzen, die zur sachgemäßen Erledigung des Antrags auf ihre örtliche Übereinstimmung mit dem Katasternachweis untersucht werden müssen,

- a) bis einschließlich 500 Meter je angefangene 50 Meter

Gebühr: 560 Euro

- b) über 500 Meter, zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe a, je weitere angefangene 50 Meter
Gebühr: 450 Euro

Ergänzende Regelungen:

1. Ist der Abstand zwischen zwei benachbarten Grenzpunkten größer als 150 m, sind bei der Ermittlung der Grenzlänge dafür nur 150 m anzusetzen.
2. Jeweils einmal 50 m sind anzusetzen,
 - a) wenn sich die notwendige oder beantragte Untersuchung nur auf einen Grenzpunkt bezieht,
 - b) für neu entstehende Flurstücke, für die keine Untersuchung bestehender Grenzen erforderlich ist (z. B. Inselflurstücke).
3. Führt der bei einer Teilungsvermessung mögliche Verzicht auf eine vollständige Grenzuntersuchung zu einer höheren Gebühr als bei einer vollständigen Grenzuntersuchung, ist die Gebühr für die vollständige Grenzuntersuchung anzusetzen.

4.1.1.2 Fläche

Für jedes unter Berücksichtigung von gleichzeitig nach Verschmelzung im Liegenschaftskataster neu entstehende Flurstück,

- a) bis einschließlich 10 qm
Gebühr: 280 Euro
- b) über 10 bis einschließlich 100 qm
Gebühr: 450 Euro
- c) über 100 bis einschließlich 1 000 qm
Gebühr: 900 Euro
- d) über 1 000 bis einschließlich 5 000 qm
Gebühr: 1 350 Euro
- e) über 5 000 bis einschließlich 10 000 qm
Gebühr: 2 250 Euro
- f) über 10 000 qm zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe e, je weitere angefangene 5 000 qm
Gebühr: 1 100 Euro

Ergänzende Regelungen:

1. Ist eine Verschmelzung von Altflurstücken nicht möglich sowie eine örtliche Grenzuntersuchung dieser Flurstücksgrenzen nicht erforderlich, so sind jeweils diese Flurstücke eines Eigentümers flächenmäßig zusammen zu fassen.
2. Es sind keine Gebühren zu ermitteln für:
 - a) Flurstücke mit Flächen bis einschließlich 10 qm, sofern die Entstehung nicht ausdrücklicher Zweck des Antrags war.
 - b) das jeweils größte neu entstehende Flurstück je Altflurstück eines Eigentümers unter Beachtung der 1. ergänzenden Regel.
3. Sollte sich durch die Verschmelzung eine höhere Gebühr ergeben als ohne Verschmelzung, ist die niedrigere Gebühr anzuhalten.

4.1.2

Teilungsvermessung

Gebühr: 80 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.1 zuzüglich 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.2 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe)

4.1.3

Sonderung

Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.2 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe)

4.1.4

Grenzvermessung

Gebühr: 120 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.1 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe)

4.1.5

Amtliche Grenzanzeige

Amtliche Grenzanzeigen, durch die eine verbindliche Aussage zur Lage der Grenzen ohne Abmarkungen und Feststellungen gemäß §§ 19 und 20 VermKatG NRW getroffen, dokumentiert und mit öffentlichem Glauben beurkundet wird.

Gebühr: 60 Prozent der Gebühr nach der Tarifstelle 4.1.1.1 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe)

4.1.6

Vermessung an einer langgestreckten Anlage

Anstelle der Tarifstellen 4.1.2 (Teilung) und 4.1.4 (Grenzvermessung) ist diese Tarifstelle anzuwenden bei Vermessungen an langgestreckten Anlagen wie Straßen, Wegen, Gewässern, Deichen, Bahnkörpern, Versorgungseinrichtungen und dgl. (Hauptanlagen), an denen Grenzen

- a) anlässlich ihrer Vorbereitung, Errichtung oder Veränderung,
- b) zur Feststellung,
- c) zur Abmarkung oder amtlichen Bestätigung,

mit einer Länge von mehr als 100 m eigenständig vermessen werden.

Anlagen, die die Hauptanlage begleiten und mit ihr vermessen werden (begleitende Anlagen), sind gebührentechnisch nicht als eigenständig vermessene Anlagen anzusetzen; werden sie eigenständig vermessen, gelten sie gebührentechnisch als Hauptanlagen.

Zur Vermessung gehört auch die Vermessung kreuzender oder abgehender Anlagen; sie werden unabhängig von ihrer Länge als eigenständige Anlagen unter Berücksichtigung der entsprechenden Art der Anlage berücksichtigt.

Die Gebühr ermittelt sich

1. aus der Grundgebühr (Tarifstelle 4.1.6.1),
2. mit anschließender Anwendung des für den Schwierigkeitsgrad der Anlage zutreffenden Prozentwertes (Tarifstelle 4.1.6.2),
3. zuzüglich der Gebühr für jedes neu entstehende Flurstück (Tarifstelle 4.1.6.3).

4.1.6.1

Grundgebühr

Als Grenzlänge ist, anstelle der Definition und der ergänzenden Regelungen in der Tarifstelle 4.1.1.1, die Summe zusammenhängender Grenzlängen neuer Grenzen und unveränderter Grenzen der langgestreckten Anlage zu betrachten, auf die sich der Antrag bezieht. Lücken im Grenzverlauf bis 50 m unterbrechen nicht den Zusammenhang der Grenzlänge.

- a) Für die Grenzlänge einer einseitig oder die längere Seite einer beidseitig vermessenen Hauptanlage sowie für die Seiten begleitender Anlagen

Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.1 Buchstaben a und b

- b) Für die Grenzlänge der kürzeren Seite einer beidseitig vermessenen Hauptanlage

Gebühr: 65 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.1 Buchstaben a und b

Ergänzende Regelungen:

1. Wenn sich einseitig zu vermessende Hauptanlagen in einem Teilbereich zu einer beidseitig vermessenen Hauptanlage überlappen, sind zusammenzufassen:
 - a) die Grenzlängen der einseitig und die längeren Seiten der beidseitig vermessenen Anlage gemäß Buchstabe a.
 - b) die kürzeren Seiten der beidseitig vermessenen Anlage nach Buchstabe b.
2. Die Längen begleitender Anlagen sind zusammenzufassen.

4.1.6.2

Schwierigkeitsgrad

- a) 50 Prozent für begleitende Anlagen zur Hauptanlage
- b) 100 Prozent für Hauptanlagen mit einer durchschnittlichen Breite bis 4,0 m und landwirtschaftliche Wege in beliebiger Breite sowie langgestreckte Anlagen der Landschaftsplanung (z. B. Windschutzpflanzungen)
- c) 140 Prozent für Hauptanlagen mit einer durchschnittlichen Breite über 4,0 m, soweit sie nicht den Buchstaben b oder d zugeordnet werden können, und eingleisige Bahnanlagen
- d) 175 Prozent für mehrgleisige Bahnanlagen, Bundeswasserstraßen, Gewässer 1. Ordnung und Straßen mit mehr als zwei Regelfahrspuren

4.1.6.3

Flurstücksbildung

Für jedes aufgrund der Vermessung der langgestreckten Anlage unter Berücksichtigung von gleichzeitig nach Verschmelzung im Liegenschaftskataster neu entstandene Flurstück, unabhängig von den Regelungen der Tarifstelle 4.1.1.2, pauschal

Gebühr: 150 Euro

Ergänzende Regelungen:

1. Ist eine Verschmelzung von Altflurstücken nicht möglich sowie eine örtliche Grenzuntersuchung dieser Flurstücksgrenzen nicht erforderlich, so sind jeweils diese Flurstücke eines Eigentümers flächenmäßig zusammen zu fassen.
2. Neu gebildete Flurstücke, an deren Entstehung ein vom Anlass der eigenständigen Vermessung der langgestreckten Anlage unabhängiges Interesse besteht, sind als eigenständiger Antrag nach Tarifstelle 4.1.2 in Verbindung mit Tarifstelle 4.3.3 abzurechnen.

4.1.7

Umlegung nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Vermessungen zur Durchführung der Umlegung nach dem BauGB

- a) Vermessung der Verfahrensgrenze einschließlich der unter Buchstabe b entstehenden Grenzen
Gebühr: 120 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.1 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe).
- b) Im Zusammenhang mit der Vermessung der Verfahrensgrenze erforderliche Teilungsvermessungen sind mit der Gebühr nach Buchstabe a abgegolten, soweit nicht mehr als 20 Prozent der Flurstücke des Umlegungsgebietes, deren Grenzen die Verfahrensgrenze bilden sollen, zu zerlegen sind. Für jedes weitere diesbezüglich zu zerlegende Flurstück
Gebühr: Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.2 Buchstabe a mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe).
- c) Notwendige Neuvermessung des bereits im Liegenschaftskataster erfassten Gebäudebestandes, je Gebäude
Gebühr: Gebühr nach Tarifstelle 4.2 Buchstabe a
- d) Vermessungsarbeiten zur Neuaufteilung, einschließlich der Vorbereitung und Übertragung in die Örtlichkeit sowie der Fertigung der Vermessungsschriften,
Gebühr: Gebühr nach Tarifstelle 4.1.1.2 mit anschließender Anwendung des Prozentwertes der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe).

Ergänzende Regelung:

1. Gebäudeeininmessungspflichten nach § 16 Abs. 2 VermKatG NRW sind als eigenständiger Antrag nach Tarifstelle 4.2 unter Beachtung der Tarifstelle 4.3.3 abzurechnen.
2. Werden die Arbeiten nach den Tarifen der Buchstaben a bis d nicht von derselben Vermessungsstelle ausgeführt, ist jede Gebühr nach Buchstabe a bis d um 10 Prozent zu erhöhen.

4.2

Gebäudeeinmessung

Die nachfolgenden Tarifstellen gelten für Gebäudeeinmessungen nach § 16 Abs. 2 und 3 VermKatG NRW. Für die Gebührenerhebung sind die Normalherstellungskosten der Gebäude dem Erlass des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 1.12.2001 (BS 12 - 63 05 04 - 30/1) - Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) - (mittlere Ausstattung, Baujahrsklasse 2000) nach dem Preisstand 2000 ohne Zuschläge und ohne Berücksichtigung von Anpassungsfaktoren zu entnehmen. Sind für bestimmte Gebäude keine NHK 2000 zu entnehmen, sind sie plausibel zu schätzen.

- a) NHK bis einschließlich 25 000 Euro
Gebühr: 300 Euro
- b) NHK über 25.000 bis einschließlich 75 000 Euro
Gebühr: 480 Euro
- c) NHK über 75 000 bis einschließlich 300 000 Euro
Gebühr: 830 Euro
- d) NHK über 300 000 bis einschließlich 600 000 Euro
Gebühr: 1 350 Euro
- e) NHK über 600 000 bis einschließlich 1 Mio. Euro
Gebühr: 2 100 Euro
- f) NHK über 1 Mio. bis einschließlich 15 Mio. Euro, zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe e, je angefangene 500.000 Euro
Gebühr: 300 Euro

- g) NHK über 15 Mio. Euro, zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe f, je angefangene 5 Mio. Euro
Gebühr: 300 Euro

Ergänzende Regelung:

Für auf einem Grundstück (im Sinne der Grundbuchordnung) gemeinsam eingemessene Gebäude ist die Summe ihrer NHK der Gebührenermittlung zugrunde zu legen.

4.3

Zu- und Abschläge

Die Zu- und Abschläge sind in der hier aufgeführten Reihenfolge durchzuführen.

4.3.1

Zurückstellung der Abmarkung

Bei vorübergehender Zurückstellung von Abmarkungen gemäß § 20 Abs. 3 VermKatG NRW ist die nach den jeweils zutreffenden Tarifstellen ermittelte Gebühr im Verhältnis der zurückgestellten Abmarkungen zu den durchgeführten Abmarkungen aufzuteilen und nach folgenden Regelungen abzurechnen,

- a) für den Zeitpunkt der Zurückstellung

Gebühr: 100 Prozent der Gebühr für den Anteil der durchgeführten Abmarkungen sowie
70 Prozent der Gebühr für den Anteil der zurückgestellten Abmarkungen

- b) für das Nachholen der Abmarkung durch die gleiche Vermessungsstelle, die die Abmarkung zurückgestellt hat

Gebühr: 50 Prozent der Gebühr für den Anteil der zurückgestellten Abmarkungen

- c) für das Nachholen der Abmarkung durch eine andere Vermessungsstelle

Gebühr: nach Tarifstelle 4.1.4

4.3.2

Erschwerniszuschlag

Bei außergewöhnlichen Erschwernissen (z. B. infolge von Verkehrsbelastung oder Baustellenbetrieb, Verschiebungen der Erdoberfläche) ist ein Zuschlag zur Gebühr von 20 Prozent zu erheben und im Kostenbescheid darzulegen.

Ergänzende Regelung:

Bei Vermessungen, die nach Tarifstelle 4.1.6 abzurechnen sind, ist an Straßen innerhalb geschlossener Ortslagen immer eine außergewöhnliche Erschwernis gegeben. Die geschlossene Ortslage wird bei klassifizierten Straßen begrenzt durch die Ortsdurchfahrtssteine oder ähnliche Kennzeichnungen, sonst durch die Ortseingangsschilder.

4.3.3

Kombination von Anträgen

Für in direktem zeitlichen (örtlich und häuslich gemeinsam bearbeitet) und örtlichen Zusammenhang gemeinsam ausgeführte Anträge nach dem Tarifabschnitt 4 ermäßigen sich die für jeden Antrag separat zu berechnenden Gebühren in der Reihenfolge der nachfolgenden Regelungen.

4.3.3.1

Anträge dieselben Tarifstellen betreffend

- a) Die Gebühren für gemeinsam ausgeführte Anträge, die jeweils nach Tarifstelle 4.2 abzurechnen sind, ermäßigen sich um 20 Prozent, wobei die höchste Gebühr um 20 Prozent der zweithöchsten Gebühr zu ermä-

ßigen ist. Gibt es mehrere Anträge mit identischer höchster Gebühr, so sind alle Gebühren jeweils um 20 Prozent zu ermäßigen.

- b) Für alle sonstigen gemeinsam ausgeführten Anträge, die nach derselben Tarifstelle abzurechnen sind, ist eine Gesamtgebühr für die zusammenhängend ausgeführte Vermessung zu berechnen. Diese Gesamtgebühr ist dann im Verhältnis der Gebühren aufzuteilen, die sich durch separate Bearbeitungen ergeben hätten; abweichend davon kann eine andere Kostenaufteilung mit den Kostenschuldnern schriftlich vereinbart werden.

Der direkte örtliche Zusammenhang liegt vor, wenn die betroffenen Flurstücke über jeweils mindestens einen gemeinsamen Grenzpunkt verknüpft sind.

4.3.3.2

Anträge unterschiedliche Tarifstellen betreffend

Die Gebühr jedes gemeinsam ausgeführten Antrages, die nicht nach Tarifstelle 4.3.3.1 ermäßigt wurde, ist um 10 Prozent zu ermäßigen. Die Ermäßigung darf jedoch maximal 10 Prozent der höchsten Gebühr einer der in direktem örtlichen Zusammenhang mit ausgeführten Anträge betragen. Als direkt örtlich zusammenhängend gelten die Anträge, deren betroffene Flurstücke über mindestens einen gemeinsamen Grenzpunkt direkt mit den betroffenen Flurstücken des zu ermäßigenden Antrages verknüpft sind. Bei der Anwendung des Satzes 2 ist auf die bereits ermäßigte Gebühr des gemeinsam ausgeführten Antrages Bezug zu nehmen.

5

Fortführungen des Liegenschaftskatasters

5.1

Bildung von Flurstücken

Die Gebühr für die aufgrund von Vermessungen nach den Tarifstellen 4.1.2, 4.1.3, 4.1.6 und 4.1.7 beantragte Bildung von Flurstücken im Liegenschaftskataster ermittelt sich

1. nach den nachfolgenden Tarifstellen der Buchstaben a und b
2. mit anschließender Anwendung der Tarifstelle 1.5 (Wertstufe).

Mit der Gebühr sind die Bekanntgabe der Fortführung und zusätzlich eine Ausfertigung der Auflassungsschriften (jeweils Fortführungsmittelteil einschließlich Flurstücksnachweis und Kartenauszug) abgegolten.

Für die Bildung jedes neu entstandenen Flurstücks

- a) mit einer Fläche bis zu 10 qm
Gebühr: 160 Euro
- b) mit einer Fläche über 10 qm
Gebühr: 320 Euro

Ergänzende Regelungen:

1. Die Gebühr nach Buchstabe a gilt unabhängig vom Flächeninhalt der Flurstücke auch, wenn im Zusammenhang mit einer vorab eingereichten Vermessung der Verfahrensgrenze eines Umlegungsgebietes neue Flurstücke durch Teilung gebildet werden.
2. Werden im Zusammenhang mit der beantragten Bildung von Flurstücken weitere Flurstücke von Amts wegen gebildet, sind diese bei der Gebührenermittlung nicht zu berücksichtigen.
3. Die Verschmelzung von Flurstücken im Liegenschaftskataster ist kostenfrei.
4. Mit der Gebühr ist auch die Übernahme aller in den Vermessungsschriften enthaltenen Grenzvermessungen abgedeckt.

5.2

Sonstige Fortführungen

- a) Für die Übernahme einer Grenzvermessung gemäß Tarifstelle 4.1.4 (einschließlich des Nachholens zurückgestellter Abmarkungen)

Gebühr: 320 Euro sowie zusätzlich 10 Euro je Abmarkung (einschließlich der amtlichen Bestätigung) gemäß § 20 Absatz 1 VermKatG NRW

Anschließend ist die Tarifstelle 1.5 (Wertstufe) anzuwenden.

- b) Für die Übernahme von sonstigen Unterlagen in das Liegenschaftskataster auf Grund von Gebäudeeinmessungen, Urteilen etc.

Gebühr: keine

5.3

Durchsetzung von Vermessungspflichten

Soweit die Katasterbehörde die erforderliche Vermessung

- a) zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht und sonstigen Pflichten gemäß § 16 Abs. 3 VermKatG NRW,

- b) zum Nachholen der zurückgestellten Abmarkung gemäß § 20 Abs. 3 Satz 3 VermKatG NRW, veranlasst hat, zusätzlich zu den Vermessungskosten

Gebühr: 80 Euro

6

Aufsicht über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure

6.1

Zulassung

Zulassung einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder eines -ingenieurs

Gebühr: 600 Euro

6.2

Vertreterbestellung

Bestellung einer Vertretung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder des -ingenieurs

Gebühr: 180 Euro

6.3

Vermessungsgenehmigung

Erteilung einer Vermessungsgenehmigung

Gebühr: 120 Euro

7

Amtliche Grundstückswertermittlung

Nach diesen Tarifstellen sind die nach dem BauGB und der GAVO NRW beschriebenen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen - mit Ausnahme der Sachverständigenleistungen nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) - abzurechnen.

7.1

Gutachten

- a) Gutachten gemäß GAVO NRW, soweit nicht Buchstabe b zutrifft
Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1 bis 7.1.4
- b) Gutachten über Miet- und Pachtwerte
Gebühr: 1 500 bis 3 000 Euro⁶⁶
- c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses
Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Buchstaben a bzw. b

Die Gebühren für Gutachten zu unterschiedlichen Wertermittlungsstichtagen sind separat für jeden Stichtag zu ermitteln.

7.1.1

Grundgebühr

Die Grundgebühr ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert zu bemessen.

- a) Wert bis 1 Mio. Euro
Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 250 Euro
- b) Wert über 1 Mio. Euro bis 10 Mio. Euro
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 250 Euro
- c) Wert über 10 Mio. bis 100 Mio. Euro
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 250 Euro
- d) Wert über 100 Mio. Euro
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 250 Euro

Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigung für den Eigentümer, soweit dieser nicht der Antragsteller ist, abgegolten.

7.1.2

Zuschläge

Zuschläge wegen erhöhten Aufwands,

- a) insgesamt bis 400 Euro, wenn Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind.
- b) insgesamt bis 800 Euro, wenn besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht) zu berücksichtigen sind.
- c) insgesamt bis 1 200 Euro, wenn Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind.
- d) insgesamt bis 1 600 Euro für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften.

Die Zuschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.3

Abschläge

Abschläge wegen verminderten Aufwands,

- a) bis 500 Euro, wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zugrunde zu legen sind.
- b) bis 500 Euro je zusätzlicher Wertermittlung bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.
- c) 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1, bei der Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.
- d) je Antrag bis zu 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1, wenn gemeinsam bewertete Objekte verschiedener Anträge die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen.

Die Abschläge sind im Kostenbescheid zu erläutern.

7.1.4

Wiederverwendung von Gutachten

Wird ein zu einem früheren Zeitpunkt von einem Gutachterausschuss erstelltes Gutachten von diesem aktualisiert oder ergänzt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so sind diese bei der Gebührensatzung angemessen zu berücksichtigen. Die Gebührenermäßigung ist zu begründen.

7.2

Besondere Bodenrichtwerte nach § 196 Absatz 1 Satz 7 BauGB

- a) Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag
Gebühr: 1 500 Euro zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert 200 Euro
- b) Anpassung der besonderen Bodenrichtwerte an die allgemeinen Verhältnisse je Bodenrichtwert und Anpassung
Gebühr: 100 Euro

7.3

Informationen der amtlichen Grundstückswertermittlung

- a) Dokumente und Daten, die vom Nutzer über automatisierte Verfahren abgerufen werden
Gebühr: keine
- b) Bereitstellung durch die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses
 - aa) je Abruf der Dokumente und Daten, die gemäß Tarifstelle 7.3 Buchstabe a bereitgestellt werden sowie für sonstige standardisiert aufbereitete Dokumente und Daten
Gebühr: ein Halbstundensatz gemäß Tarifstelle 1.1.1 Buchstabe b
 - bb) für jede Auskunft aus der Kaufpreissammlung
Gebühr: 140 Euro für einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichspreise, je weiterem mitgeteilten Vergleichspreis 10 Euro
 - cc) individuell aufbereitete Dokumente und Daten
Gebühr: Zeitgebühr nach Tarifstelle 1.1.1 Buchstabe a