

Grenzvermessung

Die Grenzvermessung ist geregelt im Brandenburgischen Vermessungsgesetz. Sie kann nur von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder dem zuständigen Katasteramt durchgeführt werden. Wir unterscheiden zwischen der erstmaligen und einmaligen Feststellung von Grenzen, einer Abmarkung und einem Grenzzeugnis.

Wann braucht man welche Grenzvermessung?

Feststellung von Grenzen:

- Grundstücksteilung
- Vermessung von Grenzen von vor 1900

Abmarkung:

- Unkenntnis des Grenzverlaufs
- Fehlen von Grenzsteinen
- Grenzstreitigkeiten

Grenzzeugnis:

- Unkenntnis des Grenzverlaufs
- Nur temporäre Kennzeichnung vor Ort (Holzpfahl, Markierstift), z.B. zum Stellen eines Zaunes

Feststellung von Grenzen

Neue Grenzen gelten als festgestellt, wenn ihre Lage ermittelt und diese von den Beteiligten anerkannt wurde:

1. Der Vermesser vermisst die neue Grenze (dazu werden die bereits vorhandenen alten Grenzsteine aufgesucht und ggf. erneuert sowie die neuen Grenzsteine gesetzt)
2. Die Eigentümer der von der Grenzfeststellung betroffenen Grundstücke stimmen bei dem vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur abgehaltenen Grenztermin durch ihre Unterschriften in der Grenzniederschrift der Bestands- bzw. der neuen festzustellenden Grenze zu. Die **Nachbarn** werden an diesem Verfahren beteiligt: Sie stimmen den Grenzsteinen in der gemeinsamen Grenze zu (oder haben die Möglichkeit Widerspruch einzulegen).

Die Vorgehensweise ist identisch, egal ob eine alte Grenze erstmalig festgestellt wird oder eine neue Grenze zur Zerlegung eines Flurstücks in zwei Flurstücke vermessen wird.

Auf den Katasternachweis (technische Unterlagen), auf Grund dessen eine Grenzvermessung überhaupt nur durchgeführt werden kann und der vom zuständigen Katasteramt verwaltet wird, hat der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur online Zugriff.

Nachdem die Verwaltungsakte der Grenzfeststellung und Abmarkung bestandskräftig geworden sind (keine oder abgewiesene Widersprüche), stellt der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur einen Antrag beim zuständigen Katasteramt auf Übernahme seiner Vermessung. Von dort erhält der Eigentümer dann eine **Fortführungsmitteilung**. Diese enthält u. a. die Bezeichnungen und Größen der neuen Flurstücke. Bei Grenzen, die **vor 1900** gebildet wurden, fehlt in der Regel die Anerkennung der Eigentümer. Dies wird dann im Zuge der neuen Vermessung nachgeholt.

Abmarkung

Gilt eine Grenze bereits als festgestellt, kann sie wiederhergestellt werden, indem der Vermesser „den Katasternachweis in die Örtlichkeit überträgt“.

Fehlende Grenzsteine werden neu vermarkt, schief oder falsch stehende Grenzsteine gerichtet.

Diese Abmarkung muss von den Eigentümern und Nachbarn im Grenztermin in einer Grenzniederschrift anerkannt (oder angezweifelt) werden. Auf jeden Fall wird **Rechtssicherheit** hergestellt.

Grenzzeugnis

Bei einem Grenzzeugnis werden die Grenzpunkte einer festgestellten Grenze aufgesucht, freigelegt und überprüft. Sie werden durch **nicht dauerhafte Zeichen** (z.B. Holzpfähle, Leuchtfarbe) markiert. Es werden keine Grenzsteine aufgerichtet oder ersetzt.

Der Antragsteller/Eigentümer wird über das Ergebnis mit einer Urkunde informiert, nicht jedoch die Nachbarn. Deshalb ist auch keine Anerkennung durch die Nachbarn notwendig. Auf der anderen Seite geht von der vorgenommenen Vermessung **keine Rechtskraft** aus.



Sonderung

Bei der Sonderung handelt es sich um eine Sonderform der Grenzfeststellung von neuen Grenzen. Es werden die neuen Grenzen "am grünen Tisch", d.h. **ohne örtliche Vermessung** und damit auch **ohne Setzen von Grenzzeichen** gebildet. Zwingende Voraussetzung für eine Sonderung ist, dass die benachbarten Grenzpunkte bereits im Amtlichen Koordinatensystem vorliegen müssen. Dies ist in der Regel nur dann der Fall, wenn nach 1990 eine Grenzvermessung stattgefunden hat. Der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur kann Ihnen mitteilen, ob eine Sonderung möglich ist, in dem er die relevanten Vermessungsunterlagen (Katasternachweis) entsprechend prüft.

Bitte bedenken Sie bei der Beantragung einer Sonderung, dass Sie im Normalfall auf Ihrem Grundstück nicht erkennen können, wo die neue Grenze verläuft.

Was kostet eine Grenzvermessung?

Die Kosten sind in der Brandenburgischen Vermessungsgebührenordnung festgelegt. Diese Verordnung ist sowohl für den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur als auch für den Antragsteller bindend.

Grenzfeststellung:

Die Gebühr setzt sich aus einem **Sockelbetrag von 950,00 €** und einer Gebühr in Abhängigkeit von Grenzlänge und Bodenwert zusammen:

| | Bodenwert bis 3 €/m ² | Bodenwert bis 30 €/m ² | Bodenwert bis 100 €/m ² | Bodenwert bis 200 €/m ² | Bodenwert über 200 €/m ² |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| je angefangenen Meter Grenzlänge | 6,50€ | 10,50€ | 11,50€ | 13,00€ | 14,50€ |

Hinzu kommen **30 € je neu gesetzten Grenzpunkt**.

Entstehen bei einer Teilungsvermessung mehr als 2 Flurstücke, so erhöht sich der Gebühr für das dritte Flurstück um 100,00 €, ab dem vierten neuen Flurstück um 300,00 € je Flurstück.

Als Grenzlänge sind die neue Grenze sowie die alten Grenzen, in die die neue Grenze einmündet, anzusetzen. Bei alten, wiederherzustellenden Grenzen ist deren Länge anzuhalten. Dies wird am besten erläutert in unseren Beispielen (s.u.).

Abmarkung:

Die Gebühr für die Abmarkung (Grenzwiederherstellung) beträgt 85% der Gebühr für die Feststellung von Grenzen.

Grenzzeugnis:

Die Gebühr für ein Grenzzeugnis beträgt 55% der Gebühr für die Feststellung von Grenzen.

Sonderung:

Die Gebühr für eine Sonderung beträgt 55% der Gebühr für die Feststellung von Grenzen.

Fallbeispiele

Der angenommener Bodenwert beträgt jeweils 30 und 100 €/m². Die Darstellungen sind unmaßstäblich, es gelten die angeschriebenen Grenzlängen.

Beispiel 1

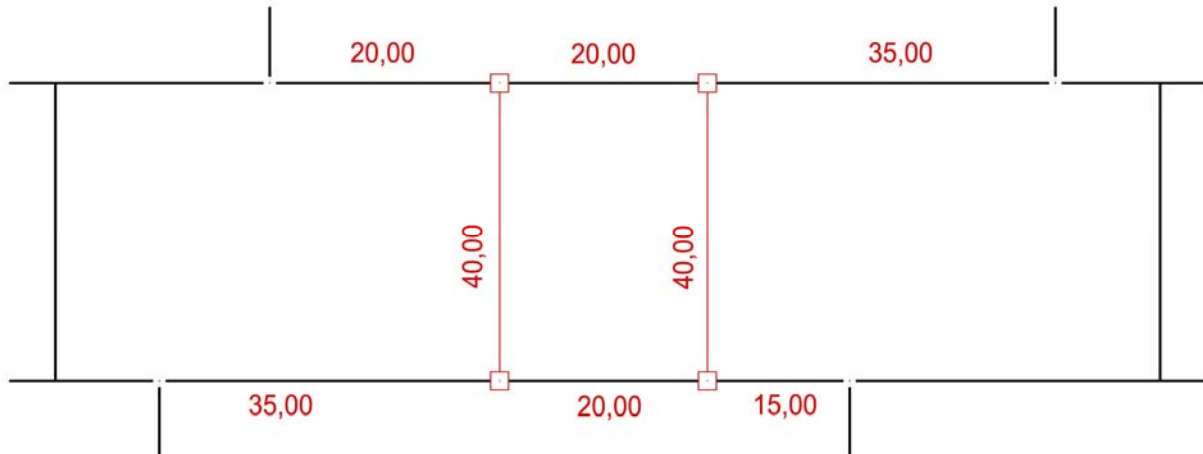
anzurechnende Grenzlänge

$$20+20+35+40+40+35+20+15 = 205\text{m}$$

neu abgemarkte Grenzpunkte: 4

Entstehung von 3 Flurstücken: 100,00 €

$$\text{Gebühren: } 950 \text{ €} + 205\text{m} \times 11,50 \text{ €/m} + 4 \text{ Punkte} \times 30 \text{ €/Punkt} + 100,00 \text{ €} = 3.527,50 \text{ €}$$



Beispiel 2

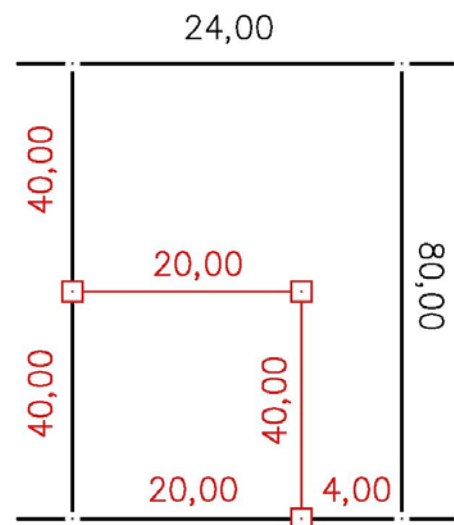
anzurechnende Grenzlänge

$$40+40+20+20+40+4 = 164\text{m}$$

neu abgemarkte Grenzpunkte: 3

Gebühren: 950 € + 164m x 11,50 €/m +

$$3 \text{ Punkte} \times 30 \text{ €/Punkt} = 2.926 \text{ €}$$



Beispiel 3

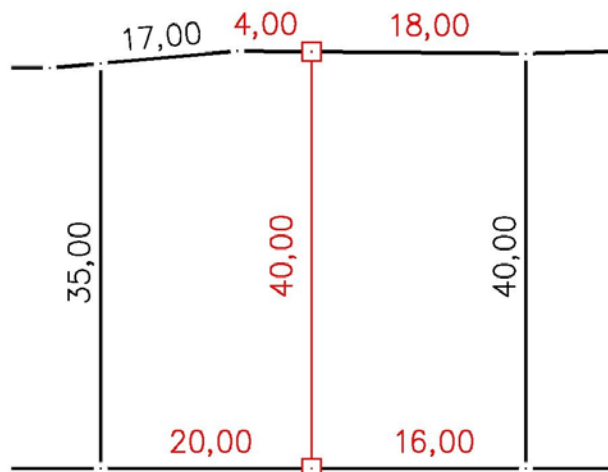
anzurechnende Grenzlänge

$$4+18+40+20+16 = 98\text{m}$$

neu abgemarkte Grenzpunkte: 2

Gebühren: 950 € + 98m x 11,50 €/m +

$$2 \text{ Punkte} \times 30 \text{ €/Punkt} = 2.137 \text{ €}$$



Beispiel 4

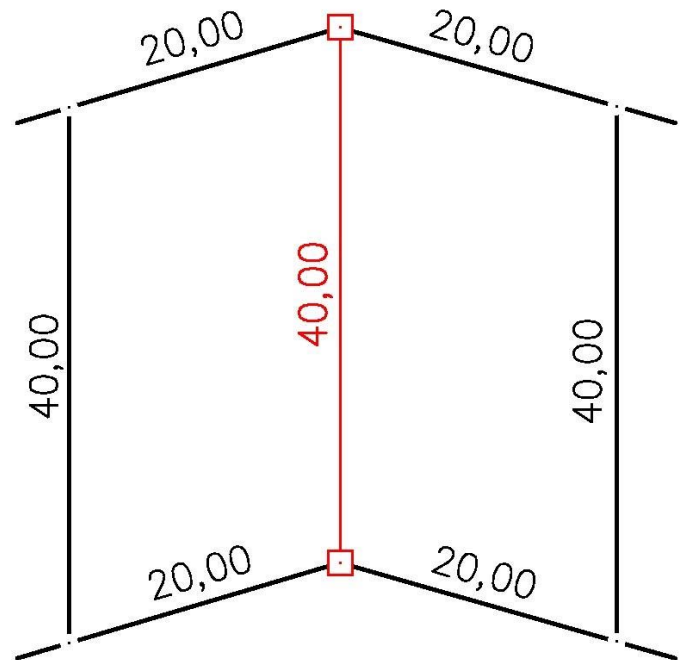
anzurechnende Grenzlänge

Hier ist die neue Grenze zwischen zwei bereits bestehenden Grenzpunkten zu ziehen.

Es ist die Länge der neuen Grenze anzurechnen sowie an den Endpunkten jeweils nur 15 m der alten Grenzen = $40\text{m} + 2 \times 15\text{m} = 70\text{m}$.

neu abgemerkte Grenzpunkte: 2

Gebühren: $950\text{ €} + 70\text{ m} \times 11,50\text{ €/m} + 2\text{ Punkte} \times 30\text{ €/Punkt} = 1.815\text{ €}$



Beispiel 5

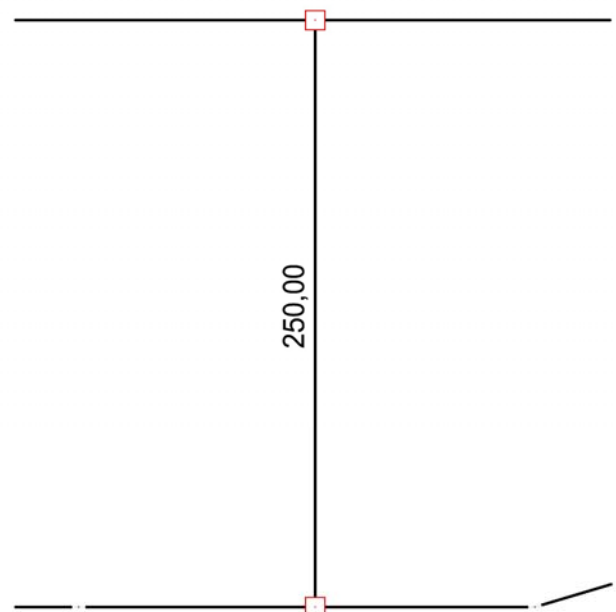
Hier ist die Abmarkung einer bestehenden Grenze beantragt.

Bodenwert: unter 3 €/m^2

Grenzlänge: 250m

neu abgemerkte Grenzpunkte: 2

Gebühren: $85\% \times (950\text{ €} + 250\text{ m} \times 6,50\text{ €/m} + 2\text{ Punkte} \times 30\text{ €/Punkt}) = 2.239,75\text{ €}$



Beispiel 6

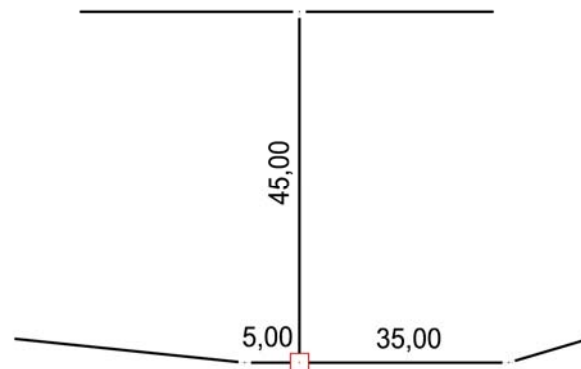
Hier ist nur die Abmarkung eines einzelnen
Grenzpunktes beantragt.

Grenzlänge: 5m

Sonderregelung: Mindest- Grenzlänge: 15m

neu abgemarkte Grenzpunkte: 1

Gebühren: $85\% \times (950 \text{ €} + 15 \text{ m} \times 11,50 \text{ €/m} +$
 $1 \text{ Punkte} \times 30 \text{ €/Punkt}) = 979,63 \text{ €}$



Beispiel 7

Wiederherstellung/Abmarkung von 5 Grenzpunkten
anzurechnende Grenzlänge:

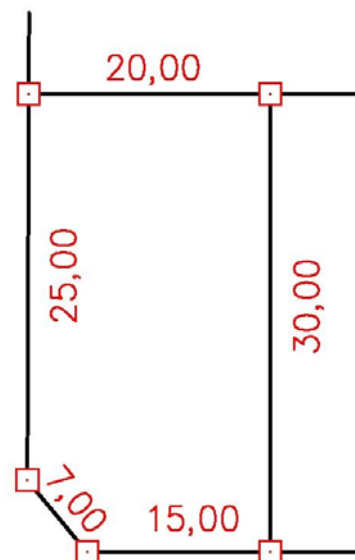
$20+30+15+7+25 = 97\text{m}$

neu abgemarkte Grenzpunkte: 5

Gebühren:

$85\% \times (950 \text{ €} + 97\text{m} \times 11,50 \text{ €/m} + 5 \times 30 \text{ €}) = 1.883,18 \text{ €}$

Würde es sich bei den Grenzen um nicht festgestellte
Grenzen handeln, die erstmalig festgestellt und abgemarkt
werden, wäre die volle Gebühr (100%) statt 85% fällig.



Alle bisher genannten Kosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Bei der Grenzfeststellung und Sonderung erhebt das Katasteramt noch einmal für die Übernahme ins Kataster (= Bildung der Flurstücke) eine Gebühr von 150 - 260 € je entstandenem Flurstück (abhängig vom Bodenwert), bei einer Abmarkung beträgt diese Gebühr pauschal 220 €.

Bei einem Grenzzeugnis wird keine Übernahmegebühr vom Katasteramt erhoben.

Für **Infrastrukturanlagen** (Straßen, Radwege, Eisenbahn, Flüsse, Gräben) gelten besondere Gebühren.