Grenzherstellung

Bei einer Grenzherstellung werden die Grenzen auf der Grundlage der maßgeblichen Unterlagen des Liegenschaftskatasters vor Ort untersucht und überprüft. Dabei werden bestehende Flurstücksgrenzen hergestellt und Abmarkungen ggf. erneuert.

Grenzvermessungen sind hoheitliche Aufgaben. Sie dürfen im Bundesland Berlin gemäß VermGBln nur von den Vermessungsämtern der Bezirke sowie von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) durchgeführt werden. Die Kosten für Grenzvermessungen richten sich nach der ÖbVI Vergütungsordnung Berlin (ÖbVIVergO). Entscheidende Parameter für die Berechnung der Höhe der Gebühren sind: Länge der herzustellenden Grenze, Anzahl der Grenzpunkte und der Bodenwert.

Vorbereitung

- Aufgabenanalyse, Konzeptentwicklung, Einholung und Prüfung der rechtlichen Grundlagen
- Bestellung der Katasterunterlagen (Dauer der Zusammenstellung durch das Vermessungsamt ca. 2 – 3 Wochen)
- nach Erhalt: Prüfung auf Vollständigkeit und Wertung der Unterlagen
- Feststellung aller mit dieser Grenzvermessung beteiligten Personen (Grenznachbarn)
- Erstellung Übersichtsplan und Koordinatendatei der zu suchenden Grenzmarkierungen zur Vorbereitung für den Außendienst
- Terminabstimmung für die örtlichen Vermessungsarbeiten mit den Eigentümern, Mietern, Nachbarn, …

Durchführung der Grenzvermessung im Außendienst

- Bestimmung / Schaffung eines Grundlagennetzes mit dem Berliner Satellitenpositionierungsdienst – SAPOS
- Untersuchung bestehender Grenzen, Grenzmarkierungen und grenznaher Einrichtungen und Aufmaß der vorgefundenen Grenzpunkte inkl. Einbindung in das Grundlagennetz
- rechnerische Konstruktion der bestehenden Grenzen (bei umfangreichen Datensätzen nur im Innendienst möglich)
- Abmarkung fehlender Grenzpunkte mit Grenzsteinen o. ä.
- Dokumentation der Messung sowie zusätzliche Erfassung von notwendigen Daten (Nutzung, Zustand, Hausnummerierung etc.)

weiter umseitig

aedvice – interdisziplinäre Lösungen aus einer Hand

Öffentlich-rechtl. Vermessung

Ingenieurvermessung
Beratung zu Bauprojekten
Projektmanagement
GIS-Analysen
Immobilieninformation
Bodenordnung
Bebauungsplanverfahren
Baugenehmigungsverfahren
Immobilienwertermittlung
3D-Laserscanning

aedvice
Goerz-Höfe | Aufgang 5
Rheinstraße 45
12161 Berlin

T 030. 86 09 37-0
F 030. 86 09 37-49
info@aedvice.de
www.aedvice.de

Weiterbearbeitung der Grenzvermessung im Innendienst

- Übertragung, Prüfung u. Aufbereitung der Messdaten
- Ausarbeitung und Erstellung der erforderlichen Unterlagen zur Übernahme ins Liegenschaftskataster
  - Messdatenprotokolle (Grenzuntersuchung, SAPOS - Positionierung)
  - Berechnungsheft (rechnerischer Nachweis der Grenzvermessung) und Koordinatenliste
  - Abgleich und Einpassung in die bisherigen Katasterdaten
  - Vermessungsriss nach amtlichen Vorschriften
  - Niederschrift und Skizze zum Grenztermin
- Interne Prüfung der gesamten Unterlagen zur Qualitätssicherung
- Terminabstimmung und Einladungen zum Grenztermin (Dieser wird erforderlich, wenn neue Abmarkung eingebracht wurden und / oder die herzustellenden Grenzen festzustellen sind. Dazu werden alle Beteiligten einschl. aller Nachbarn und ggf. aller Wohnungsteileigentümer eingeladen. Der Termin dient zur Anzeige und Erläuterung des Grenzverlaufs in der Örtlichkeit sowie zur Anhörung der Beteiligten, die sich zum Grenzverlauf äußern können. Die Teilnahme an einem Grenztermin ist freiwillig, keine Pflicht.)
- Durchführung des Grenztermins durch Herrn ÖbVI Marcel Schmoi
- Einreichung der Vermessungsunterlagen zur Übernahme ins Liegenschaftskataster

Weiterbearbeitung der Grenzvermessung durch das Vermessungsamt

- Übernahme in das Liegenschaftskataster
- Veränderungsnachweis (ALB-Auszug) an unser Büro, wenn sich Änderungen am hergestellten Flurstück bzgl. der Flurstücksfläche ergeben haben

Abschluss der Grenzvermessung

- Prüfung der Übernahmeergebnisse
- Mitteilung an die Grundstückseigentümer zur Übernahme der Grenzvermessung mit Weiterreichung des amtlichen Nachweises, wenn sich Änderungen am hergestellten Flurstück bzgl. der Flurstücksfläche ergeben haben (ALB-Auszug)