Grenzvermessung

Bei einer Grenzvermessung werden die Grenzen auf der Grundlage der maßgeblichen Unterlagen des Liegenschaftskatasters vor Ort untersucht und überprüft. Je nach Auftragsinhalt werden bestehende Flurstücksgrenzen hergestellt, neue Flurstücksgrenzen gebildet und neue Abmarkungen von Grenzpunkten eingebracht bzw. bei bestehenden Grenzen 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, Anzahl der neu zu bildenden Flurstücke und der Bodenwert.

Vorbereitung

- Aufgabenanalyse, Konzeptentwicklung, Beratung Teilungsentwürfe, Prüfung Bau- und Planungsrecht für Teilflächen, Einholung und Prüfung der rechtlichen Grundlagen (Kaufvertrag, Teilungsplan, Vollmachten)
- Bestellung der Katasterunterlagen (Dauer der Zusammenstellung durch das Vermessungsamt ca. 3 – 4 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)

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

- Umsetzung der rechtlichen Grundlage der Grenzvermessung (Kaufvertrag, Teilungsentwurf) durch Abmarkung der Grenzpunkte mit Grenzsteinen o.ä.
- doppeltes kontrolliertes Aufmaß der neuen Grenzpunkte nach deren Abmarkung
- Dokumentation der Messung sowie zusätzliche Erfassung von notwendigen Daten (Nutzung, Zustand, Hausnummerierung etc.)

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
  - Flächenabgleich zwischen den alten und neuen Flurstücken
  - Vermessungsriss nach amtlichen Vorschriften
  - Plot zur Fortführung der Flurkarte
  - Niederschrift und Skizze zum Grenztermin
- Interne Prüfung der gesamten Unterlagen zur Qualitätssicherung
- Terminabstimmung und Einladungen zum Grenztermin (Zum Grenztermin 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 alten bzw. neuen Grenzverlauf äußern können. Die Teilnahme an einem Grenztermin ist freiwillig, keine Pflicht.)
- Durchführung des Grenztermins durch ÖbVI Dipl. Ing. Marcel Schmoi
- Einreichung der Vermessungsunterlagen zur Übernahme ins Liegenschaftskataster

Weiterbearbeitung der Grenzvermessung durch das Vermessungsamt

- Übernahme in das Liegenschaftskataster
- Veränderungsnachweise (Fortführungsmitteilung, ALB-Auszüge, neue Flurkarte) an unser Büro

Abschluss der Grenzvermessung

- Prüfung der Übernahmeergebnisse
- Mitteilung an die Grundstückseigentümer zur Übernahme der Grenzvermessung mit Weiterreichung der amtlichen Nachweise (Fortführungsmitteilung, ALB-Auszüge, neue Flurkarte)