



§ 72 (7) SächsBO

Nachweis der abgesteckten Grundfläche und Höhenlage vor Baubeginn

Auszug aus der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

§ 72 Baugenehmigung / Baubeginn

... (7) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ...

Wichtige Sachinformation:

Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die Absteckarbeiten von sachverständigen Vermessungsfachleuten ausgeführt werden. Die Absteckung hat nach den genehmigten Bauvorlagen zu erfolgen. Bei genehmigungsfreien Bauvorhaben sind die vorgesehenen Bauplanungsunterlagen zur Absteckung zu verwenden. Die erfolgte Absteckung ist nachweispflichtig. Da bei Bauvorhaben meist Bezug auf vorhandene oder neue Flurstücksgrenzen genommen wird, ist (auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben) deren rechtssichere Lage zu bestimmen, um den Vorgaben der Sächsischen Bauordnung zu genügen.

Für die Lagebestimmung der Flurstücksgrenze sind die Angaben und Bedingungen des § 16 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) zu beachten.

§ 6 (3) SächsVermKatG

Pflicht zur Beantragung der Gebäudeaufnahme ins Liegenschaftskataster

Auszug aus dem Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG)

§ 6 Pflichten von Eigentümern, ...

... (3) Wurde ein Gebäude nach dem 24. Juni 1991 abgebrochen, neu errichtet, in seinen Außenmaßen wesentlich verändert oder die Nutzung eines Flurstückes geändert, hat der Eigentümer unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf seine Kosten zu veranlassen.

Hierzu ist bei einer/einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin /-ingenieur (ÖbVI) ein Antrag auf Katastervermessung zur Gebäudeaufnahme zu stellen.

Wichtige Sachinformation:

Der Gebäudebegriff ist nicht gleichbedeutend mit dem Gebäudebegriff aus der Sächsischen Bauordnung. Das Gebäude nach SächsVermKatG ist in § 5 Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatGDVO) definiert. Die vorgeschriebenen Gebührensätze zur Gebäudeaufnahme regelt die Sächsische Vermessungskostenverordnung (SächsVermKoVO)

Information zu Bauvorhaben

Gebäudeabsteckung, Höheneinordnung und weitere notwendige Vermessungen



Bauherr*inneninformation vorgeschriebene Bauabsteckungs- und Gebäudenachweise im Freistaat Sachsen

Beispiel zur notwendigen Bauabsteckung nach Sächsischer Bauordnung

Beispiel zur notwendigen Gebäudeaufnahme ins Liegenschaftskataster nach Fertigstellung

Rechtzeitig zum ÖbVI

Bauherr*innen haben neben den Entscheidungen über Art, Ausmaß und Finanzierung von vorgesehenen Baumaßnahmen auch schon frühzeitig mit Bauherr*innenpflichten zu tun.

Neben den notwendigen Abstecknachweisen und der Gebäudeeinmessung sind bei vielen Bauvorhaben vor Baugenehmigung amtliche Lagepläne zum Bauantrag durch sachverständige Vermessungsfachleute = Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur*innen (ÖbVI) zu erstellen.

Es lohnt sich, gleich zu Beginn der Überlegungen über ein Bauvorhaben mit sachverständigen Vermessungsfachleuten zu sprechen. Denn selbst bei kleinen verfahrensfreien Bauvorhaben (z.B. Garagen, Gartenhäuser, Anbauten) ergeben sich nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) und Sächsischem Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) verschiedene Bauherr*innen- und Eigentümer*innenpflichten.

Um doppelte Kosten zu vermeiden, sollte immer eine vorherige sachverständige Beratung durch eine/einen ÖbVI erfolgen.

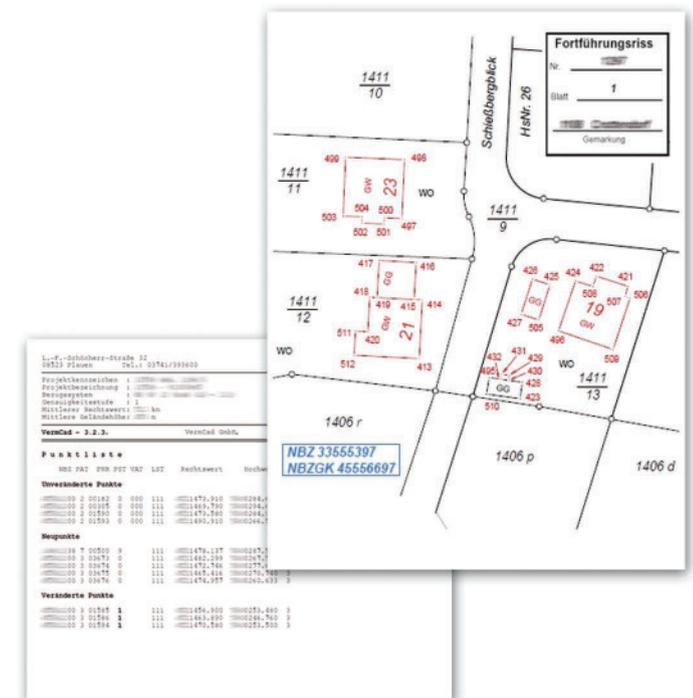
Auszug aus Unterlagen zur Absteckung nach §72 (7) SächsBO



Kosten:

Für die Bauabsteckungen (Grob- und Feinabsteckung) und die Höheneinmessung der geplanten baulichen Anlage erstellen wir ein individuelles Angebot. Je nach Umfang des Bauvorhabens und der weiter beauftragten Vermessungsleistungen (z.B. Lageplan zum Bauantrag oder Baulastplan) ergeben sich für die Absteckung dabei Kosten ab 490 Euro

Auszug aus Unterlagen zur Gebäudeaufnahme nach SächsVermKatG



Kosten:

Die Gebäudeaufnahme ins Liegenschaftskataster ist eine Amtshandlung nach dem Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz, die durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur*innen ausgeführt wird. Dafür werden Gebühren nach der im Freistaat Sachsen gültigen Sächsischen Vermessungskostenverordnung (SächsVermKoVO) fällig. Hinzu kommen Gebühren der zuständigen unteren Vermessungsbehörde für die Fortführung des Liegenschaftskatasters.