

## Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.)

Ausgabe 2020 Nr. 43 vom 30.9.2020 Seite 899 bis 914

7134

### Verordnung zur Änderung der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung

Vom 16. September 2020

Auf Grund des § 2 Absatz 2 Satz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (**GV. NRW. S. 524**) in Verbindung mit § 5 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 (**GV. NRW. S. 262**), der zuletzt durch Verordnung vom 25. Februar 2014 (**GV. NRW. S. 180**) geändert worden ist, insoweit im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen, sowie auf Grund des § 19 Nummer 4 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2014 (**GV. NRW. S. 256**), verordnet das Ministerium des Innern:

#### Artikel 1

Die Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung vom 12. Dezember 2019 (**GV. NRW. S. 966**) wird wie folgt geändert:

#### A.

1. In § 2 werden die Absätze 9 und 10 wie folgt gefasst:

„(9) Soweit in den Tarifstellen ein Wertfaktor anzuwenden ist, ermittelt sich dieser durch die Zuordnung der Lage des je nach Tarifstelle gebührenrelevanten Grenzpunkts beziehungsweise Flurstücks zu der dieser Lage entsprechenden Bodenrichtwertzone. Diese ist aus der aktuellen grafischen Darstellung im Informationssystem zum Immobilienmarkt des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, veröffentlicht im Internet unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de), zu entnehmen. Abhängig von dem für diese Zone angezeigten Bodenrichtwert ist der Wertfaktor zu bestimmen:

- 1,0 für Bodenrichtwerte bis einschließlich 80 Euro/m<sup>2</sup>,
- 1,3 für Bodenrichtwerte über 80 Euro/m<sup>2</sup> bis einschließlich 200 Euro/m<sup>2</sup>,
- 1,6 für Bodenrichtwerte über 200 Euro/m<sup>2</sup> bis einschließlich 500 Euro/m<sup>2</sup> und
- 1,9 für Bodenrichtwerte über 500 Euro/m<sup>2</sup>.

Der für die Bodenrichtwertzone zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung angegebene Bodenrichtwert ist ohne Anpassungen unmittelbar zu verwenden. Überlagern sich Bodenrichtwertzonen, ist pauschal der Mittelwert der angezeigten Bodenrichtwerte zu verwenden. Ist kein Bodenrichtwert ermittelt worden, ist pauschal ein Bodenrichtwert von 140 Euro/m<sup>2</sup> zu verwenden. Liegt ein Grenzpunkt oder eine linienhafte Baulast auf der Grenze zwischen Zonen mit unterschiedlichen Wertfaktoren, sind die Bodenrichtwerte dieser Zonen zu mitteln. Enthält ein Flurstück Flächenteile mit unterschiedlichen Wertfaktoren, so ist der flächenmäßig dominierende Wertfaktor maßgebend.

(10) Werden Amtshandlungen für unterschiedliche Kostenschuldner zusammen bearbeitet und wird dadurch eine geringere Gesamtgebühr erzielt, so ist die Gesamtgebühr in Relation der Gebühren für separat durchgeführte Amtshandlungen aufzuteilen. Von den Kostenschuldnern kann eine hiervon abweichende Gebührenaufteilung beantragt werden.“

2. § 3 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 werden die Wörter „die gleiche“ durch das Wort „dieselbe“ ersetzt.

b) In Nummer 4 wird die Angabe „1.2“ durch die Angabe „1“ ersetzt.

3. In § 4 Satz 1 werden die Wörter „und mit Ablauf des 31. Dezember 2024 außer Kraft“ gestrichen.

## B.

Der Kostentarif wird wie folgt geändert:

4. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe „1.1 Grundsätzliches“ wird durch die Angabe „1.1 Sonderregelungen“ ersetzt.

b) Die Angabe „6.3 Wiederverwendung“ wird durch die Angabe „6.3 Mehrausfertigungen“ ersetzt.

c) Die Angabe „6.4 Mehrausfertigungen“ wird gestrichen.

5. Tarifstelle 1 wird wie folgt gefasst:

### „1 Amtliche Vermessungen

Die Gebühr für amtliche Vermessungen von Grenzen und zur Erfüllung der Gebäudeeinmessungspflicht wird je Vermessungsantrag als Summe aus der Grundaufwandspauschale (Tarifstelle 1.2) und den jeweils zutreffenden Leistungen (Tarifstellen 1.3 bis 1.5) ermittelt. Dabei sind die Regelungen gemäß den Tarifstellen 1.1.1 bis 1.1.8 zu berücksichtigen.“

6. In der Überschrift der Tarifstelle 1.1 wird das Wort „Grundsätzliches“ durch das Wort „Sonderregelungen“ ersetzt.

7. Die Tarifstellen 1.1.1 und 1.1.2 werden wie folgt gefasst:

„1.1.1  
Werden mehrere Vermessungsanträge zusammen bearbeitet, sind diese als ein Vermessungsantrag zu behandeln. Gemeinsam benötigte Leistungen der Tarifstellen 1.2 bis 1.5 können nur einmal abgerechnet werden. Der Zusammenhang ist gegeben, wenn die von den Vermessungsanträgen betroffenen Flurstücke jeweils über mindestens einen Grenzpunkt miteinander verknüpft sind und die Amtshandlungen gemeinsam ausgeführt werden.

1.1.2  
Sonderungen werden nur mit der Basisgebühr (Tarifstelle 1.3.1) und mit 50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 1.3.3 abgerechnet.“

8. Tarifstelle 1.1.6 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Wort „Nummern“ durch das Wort „Tarifstellen“ ersetzt.

b) In Satz 2 wird das Wort „Nummer“ durch das Wort „Tarifstelle“ ersetzt.

9. Nach Tarifstelle 1.1.6 werden die folgenden Tarifstellen 1.1.7 und 1.1.8 eingefügt:

„1.1.7  
Abweichend von § 2 Absatz 1 sind die Kosten für die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 23 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster

vom 25. Oktober 2006 (**GV. NRW. S. 462**) in der jeweils geltenden Fassung als Auslagen geltend zu machen.

#### 1.1.8

Amtshandlungen, die Vermessungsschriften zur Fortführung des Liegenschaftskatasters erzeugen, gelten mit der Stellung des Antrags zur Übernahme in das Liegenschaftskataster als beendet im Sinne von § 11 Absatz 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.“

10. In Tarifstelle 1.3 werden das Wort „Nummer“ durch das Wort „Tarifstelle“ und das Wort „Nummern“ durch das Wort „Tarifstellen“ ersetzt.

11. Tarifstelle 1.3.3 Buchstabe f wird wie folgt gefasst:

„f) über 10 000 m<sup>2</sup>

Gebühr: zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe e je weitere angefangene 5 000 m<sup>2</sup> 1 125 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9; Flächenanteile über 250 000 m<sup>2</sup> sind nicht zu berücksichtigen.“

12. Die Tarifstellen 1.4 bis 1.4.2 werden durch die folgenden Tarifstellen 1.4 bis 1.4.3 ersetzt:

### **„1.4**

#### **Gebäude**

Die Gebühr für die amtliche Vermessung zur Erfüllung der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht ist je Gebäude und Anbau gemäß den Tarifstellen 1.4.1 bis 1.4.3 zu bemessen. Die erforderlichen Normalherstellungskosten sind anhand der in der Anlage 1 der Sachwertrichtlinie vom 5. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012 B1) in der Standardstufe 4 enthaltenen Werte ohne Anpassungen zu ermitteln; für in Anlage 1 der Sachwertrichtlinie nicht enthaltene Gebäudearten sind die Normalherstellungskosten zu schätzen. Für auf einem Grundbuchgrundstück gemeinsam eingemessene Gebäude und Anbauten ist die Summe der Normalherstellungskosten der Gebührenermittlung zu Grunde zu legen.

#### 1.4.1

Gebühr für Normalherstellungskosten

- a) bis einschließlich 25 000 Euro  
Gebühr: 140 Euro,
- b) über 25 000 bis einschließlich 100 000 Euro  
Gebühr: 380 Euro,
- c) über 100 000 bis einschließlich 350 000 Euro  
Gebühr: 600 Euro,
- d) über 350 000 bis einschließlich 600 000 Euro  
Gebühr: 1 030 Euro,
- e) über 600 000 bis einschließlich 1 Million Euro  
Gebühr: 1 780 Euro,
- f) über 1 Million bis einschließlich 5 Millionen Euro  
Gebühr: 3 280 Euro,
- g) über 5 Millionen bis einschließlich 10 Millionen Euro  
Gebühr: 5 830 Euro,

- h) über 10 Millionen bis einschließlich 15 Millionen Euro  
Gebühr: 8 800 Euro,
- i) über 15 Millionen bis einschließlich 20 Millionen Euro  
Gebühr: 11 000 Euro,
- j) über 20 Millionen Euro  
Gebühr: 13 000 Euro.

#### 1.4.2

Hat die Vermessungsstelle, bei der die Gebäudeeinmessung beantragt wurde, bereits im Zuge von bauordnungsrechtlich begründeten Maßnahmen das Gebäude vermessen, und können die dabei gewonnenen Messwerte im Rahmen der Gebäudeeinmessung weiterverwendet werden, sind nur 80 Prozent der Gebühren nach Tarifstelle 1.4.1 anzusetzen.

#### 1.4.3

Für notwendige Einmessungen von Grundrissänderungen nach Teilabbruch gemäß § 19 Absatz 2 Satz 4 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster ist die Gebühr nach Tarifstelle 1.4.1 Buchstabe b anzusetzen.“

13. Tarifstelle 1.5 wird wie folgt gefasst:

### **„1.5**

#### **Grenzabstand**

Wird eine Grenzuntersuchung im Zusammenhang mit einer Gebäudeeinmessung oder anderweitig beantragt, um den Grenzabstand von Gebäudepunkten zur Grenze durch vermessungstechnische Ermittlungen festzustellen und zu beurkunden, für jeden hierzu untersuchten Grenzpunkt

- a) Gebühr: gemäß Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b.
- b) Soweit ein Grenzpunkt durch dieselbe Vermessungsstelle bereits für eine andere Amtshandlung untersucht wurde und nun innerhalb von zwölf Monaten erneut für die Beurkundung des Grenzabstandes untersucht wird, ist die Gebühr nach Buchstabe a nur mit 50 Prozent anzusetzen.“

14. Tarifstelle 2.1.2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird das Wort „Nummer“ durch das Wort „Tarifstelle“ ersetzt.
- b) In Satz 2 wird das Wort „Nummern“ durch das Wort „Tarifstellen“ ersetzt.

15. In der Tarifstelle 2.1.2.3 Buchstabe d wird nach dem Wort „der“ das Wort „erstmaligen“ eingefügt.

16. In der Tarifstelle 3.1.1 werden die Wörter „oder je Dokument aus den Liegenschaftskatasterakten“ gestrichen.

17. Tarifstelle 3.1.2 wird aufgehoben.

18. Tarifstelle 3.1.3 wird Tarifstelle 3.1.2.

19. In Tarifstelle 5.1.1 werden nach den Wörtern „ermittelten Wert“ die Wörter „(bei mehreren Wertermittlungsstichtagen der höchste Wert)“ eingefügt.

20. Tarifstelle 5.3.2.1 wird wie folgt gefasst:

#### „5.3.2.1

Auskunft aus der Kaufpreissammlung, je Antrag für

- a) nicht anonymisierte Kauffälle  
Gebühr: 40 Euro Bearbeitungspauschale plus pauschal 100 Euro für den 1. bis 50. Kauffall sowie 10 Euro für jeden weiteren Kauffall
- b) anonymisierte Kauffälle  
Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7
- c) anonymisierte und nicht anonymisierte Kauffälle für Testzwecke oder wenn sie ausschließlich der Wissenschaft oder der Ausbildung dienen  
Gebühr: keine.“

21. Die Tarifstellen 6 bis 6.3 werden wie folgt gefasst:

### „6

#### **Amtliche Lagepläne**

Die Gebühr für einen amtlichen Lageplan nach § 3 Absatz 3 Satz 1, § 17 oder § 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen vom 6. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1241) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt sich aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 6.1 bis 6.3. Abweichend von § 2 Absatz 1 sind die Gebühren für die benötigten Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis als Auslagen geltend zu machen. Beurkundete Bestandspläne, gegebenenfalls zur vorbereitenden Aufmessung für zukünftig anzufertigende amtliche Lagepläne sind nicht Gegenstand dieser Regelungen.

#### **6.1**

##### **Basisgebühr**

Die Basisgebühr ermittelt sich für einen amtlichen Lageplan nach

1. § 3 Absatz 3 Satz 1 der Verordnung über bautechnische Prüfungen anhand der Gesamtfläche der Flurstücke, die zum Baugrundstück gehören; betrifft das Bauvorhaben neue oder umzubauende Gebäude oder Stellplätze beziehungsweise Carports, ist jedoch maximal die Fläche anzusetzen, die sich aus der fünffachen Summe aller vom Grundriss dieser Gebäude und Stellplätze beziehungsweise Carports bedeckten Flurstücksflächen ergibt,
2. § 17 der Verordnung über bautechnische Prüfungen anhand der Summe der Flächen aller neuen Flurstücke; die Flächen der jeweils größten neuen Flurstücke je Altflurstück sind in die Summe jedoch nicht mit einzubeziehen oder
3. § 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen anhand der Summe aller neu einzutragenden Baulastflächen; linienförmige Baulasten sind mit einer fiktiven Breite der Linie von 3 Metern anzusetzen.

Dieser Fläche ist ein Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9 zuzuordnen, der auch in den nachfolgenden Tarifstellen Verwendung findet. Besteht die Fläche aus mehreren Flurstücken, für die unterschiedliche Wertfaktoren ermittelt werden, so ist der flächenmäßig dominierende Wertfaktor maßgebend.

##### **6.1.1**

Die Gebühr beträgt bei einer Fläche

- a) bis einschließlich 100 m<sup>2</sup>  
Gebühr: 595 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,

- b) über 100 m<sup>2</sup> bis einschließlich 500 m<sup>2</sup>  
Gebühr: 765 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,
- c) über 500 m<sup>2</sup> bis einschließlich 1 000 m<sup>2</sup>  
Gebühr: 935 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,
- d) über 1 000 m<sup>2</sup> bis einschließlich 5 000 m<sup>2</sup>  
Gebühr: 1 190 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,
- e) über 5 000 m<sup>2</sup> bis einschließlich 10 000 m<sup>2</sup>  
Gebühr: 1 445 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1,
- f) über 10 000 m<sup>2</sup>  
Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 für die örtlichen Arbeiten, mindestens jedoch die Gebühr nach Buchstabe e.

### 6.1.2

Werden mehrere beantragte amtliche Lagepläne derselben Art zusammen bearbeitet, so ist die Gebühr nach Tarifstelle 6.1.1 für die Summe der Flächen der einzelnen amtlichen Lagepläne zu ermitteln. Der Zusammenhang ist gegeben, wenn die Baugrundstücke, die zu zerlegenden Flurstücke beziehungsweise die von den einzutragenden Baulasten begünstigten Grundstücke jeweils über mindestens einen Grenzpunkt miteinander verknüpft sind, und die Amtshandlungen gemeinsam ausgeführt werden. Dies gilt auch, wenn mehrere Baulasten in separaten amtlichen Lageplänen dasselbe begünstigte Grundstück betreffen.

### 6.1.3

Werden alle für den amtlichen Lageplan benötigten Daten, ohne die nach Tarifstelle 6.2 abzurechnenden Eintragungen zum Bauvorhaben, zu den neuen Flurstücken und zu den neuen Baulasten, aus einem von derselben Vermessungsstelle bereits beurkundeten amtlichen Lageplan innerhalb einer Frist von zwölf Monaten (zwischen den beiden Beurkundungen) erneut verwendet, ist die Gebühr nach Tarifstelle 6.1.1 Buchstaben a bis e nur mit 20 Prozent anzusetzen. Dies gilt nicht, wenn auf Grund der Anforderungen der Verordnung über bautechnische Prüfungen weitere Daten erhoben werden müssen oder sich der Auszug aus dem Liegenschaftskataster inhaltlich geändert hat. Bei gemeinsam erstellten amtlichen Lageplänen unterschiedlicher Art sind die 20 Prozent für den amtlichen Lageplan mit den nach Tarifstelle 6.1.1 bemessenen geringeren Gebühren anzusetzen.

### 6.1.4

Soweit Grenzen für den amtlichen Lageplan zu untersuchen sind, ist zusätzlich eine Gebühr für jeden untersuchten Grenzpunkt mit dem für Tarifstelle 6.1.1 zutreffenden Wertfaktor zu erheben  
Gebühr: gemäß Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b

## 6.2

### Planart

Dieser Gebührenanteil ist abhängig von der Art (§§ 3 Absatz 3 Satz 1, 17 oder 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen) des amtlichen Lageplans zu ermitteln.

### 6.2.1

Für einen amtlichen Lageplan nach § 3 Absatz 3 Satz 1 der Verordnung über bautechnische Prüfungen ermittelt sich die Gebühr für geplante Gebäude anhand der Normalherstellungskosten (siehe Tarifstelle 1.4 Satz 2). Für geplante Gebäude eines Baugrundstücks ist die Summe ihrer Normalherstellungskosten der Gebührenermittlung zu Grunde zu legen. Für Bauvorhaben, für die keine Normalherstellungskosten zu ermitteln sind (zum Beispiel Nutzungsänderung, Stellplatznachweis), ist der Wert des Bauvorhabens abzuleiten und anstelle der Normalherstellungskosten zu verwenden. Für den Umbau bestehender

baulicher Anlagen (zum Beispiel Ausbau Dachgeschoss) ermittelt sich die Gebühr aus der Differenz der Normalherstellungskosten vor und nach dem Umbau, jedoch ist mindestens die Gebühr nach Buchstabe b anzusetzen.

#### Gebühr für Normalherstellungskosten

- a) bis einschließlich 25 000 Euro  
Gebühr: 350 Euro,
- b) über 25 000 bis einschließlich 100 000 Euro  
Gebühr: 600 Euro,
- c) über 100 000 bis einschließlich 350 000 Euro  
Gebühr: 850 Euro,
- d) über 350 000 bis einschließlich 600 000 Euro  
Gebühr: 1 350 Euro,
- e) über 600 000 bis einschließlich 1 Million Euro  
Gebühr: 2 100 Euro,
- f) über 1 Million bis einschließlich 5 Millionen Euro  
Gebühr: 3 600 Euro,
- g) über 5 Millionen bis einschließlich 10 Millionen Euro  
Gebühr: 5 600 Euro,
- h) über 10 Millionen bis einschließlich 15 Millionen Euro  
Gebühr: 7 600 Euro,
- i) über 15 Millionen bis einschließlich 20 Millionen Euro  
Gebühr: 10 600 Euro,
- j) über 20 Millionen Euro  
Gebühr: 13 600 Euro.

#### 6.2.2

Für einen amtlichen Lageplan nach § 17 der Verordnung über bautechnische Prüfungen, je neues Flurstück  
Gebühr: 25 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1

#### 6.2.3

Für einen amtlichen Lageplan nach § 18 der Verordnung über bautechnische Prüfungen, je neuer Baulast  
Gebühr: 150 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor nach Tarifstelle 6.1

#### 6.2.4

Wird ein von derselben Vermessungsstelle beurkundeter amtlicher Lageplan zu einem amtlichen Lageplan derselben Art bezüglich der Eintragungen zum Bauvorhaben, zu den neuen Flurstücken beziehungsweise zu den neuen Baulasten umgearbeitet, ist der Aufwand für die innendienstliche Umarbeitung nach Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 abzurechnen. Wäre die Gebühr nach den Tarifstellen 6.2.1 bis 6.2.3 für den umgearbeiteten amtlichen Lageplan höher als für den umzuarbeitenden, so ist die Zeitgebühr mindesten in Höhe dieser Gebührendifferenz festzusetzen.

### 6.3

#### Mehrausfertigung

Beantragte Mehrausfertigungen des amtlichen Lageplans, gegebenenfalls einschließlich amtlicher Beglaubigung, für

- a) bis zu drei  
Gebühr: keine,
- b) jede weitere  
Gebühr: 30 Euro.“

22. In den Tarifstellen 1.1.3, 1.1.4, 1.3.2 Buchstabe a, 1.3.4.1 Satz 1, 2.1.2.1, 2.1.2.2 Satz 2 und 5.1.2.2 Satz 5 wird jeweils das Wort „Nummer“ durch das Wort „Tarifstelle“ ersetzt.

23. In den Tarifstellen 1.3.4, 2.1, 5.1.2 und 5.1.3 wird jeweils das Wort „Nummern“ durch das Wort „Tarifstellen“ ersetzt.

## **Artikel 2**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 16. September 2020

Der Minister des Innern  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Herbert R e u l

**GV. NRW. 2020 S. 907**

Daten und Software sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt. Verantwortlich für die Publikation: die Redaktion im Ministerium des Innern NRW.

---