

Verfahrensbeteiligung

Anhörung der Beteiligten im Grenztermin,
privatrechtlicher Vertrag zum Grenzverlauf

Wichtige Zusatzinformation

Datenerfassung mit Gebäudeaufnahme,
Abmarkung und amtlicher Lageplan

Liegenschaftskataster

und hoheitliche
Vermessungsaufgaben

6. Wozu dient der Grenztermin ?

Bei einer Grenzbestimmung ist ein Grenztermin durchzuführen. Den Beteiligten werden dabei die Ergebnisse vor Ort gezeigt und maßgebenden Tatsachen mitgeteilt. Eine Teilnahmepflicht besteht meist nicht! Die Bekanntgabe der Verwaltungsakte erfolgt üblicherweise schriftlich.

7. Sonderfall Grenzverhandlung

Ist eine Flurstücksgrenze nach dem Liegenschaftskataster nicht bestimmbar (z.B. Eigentumsveränderung lt. Wassergesetz, oder widersprechende Katasterunterlagen), erfolgt die Grenzbestimmung auf der Grundlage einer Vereinbarung der Grundstückseigentümer (Grenzverhandlung).



8. „Strittige Grenze“

Wenn bei einer Grenzverhandlung keine Einigung erfolgt, so muss diese Flurstücksgrenze als „Strittige Grenze“ gekennzeichnet werden. Diese Grenze ist damit nicht nachgewiesen.

9. Ist die Gebäudeaufnahme Pflicht ?

Für das Flurstück, für das eine Katastervermessung und Abmarkung beantragt wurde, sind alle Gebäude, welche nicht ordnungsgemäß im Liegenschaftskataster geführt sind, zu erfassen. Die Arbeiten erfolgen hier von Amts wegen. Für Gebäude die nach dem 24. 06.1991 neu errichtet oder in den Außenmaßen wesentlich verändert wurden, ist spätestens zwei Monate nach Abschluss die Gebäudeaufnahme ins Liegenschaftskataster bei einem ÖbVI zu beantragen.

10. Darf ich Grenzpunkte selbst setzen ?

Grenzmarken dürfen nur von Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieuren oder den zuständigen Vermessungsbehörden eingebracht, verändert oder entfernt werden.

11. Amtlicher Lageplan zum Bauantrag

Der amtliche (Sachverständigen-) Lageplan zum Bauantrag nach § 9 DVOSächsBO muss durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen /-ingenieure erstellt werden. Er dient dem Nachweis der bauordnungsrechtlichen Vorgaben in Bezug auf Flurstücksgrenzen.

Die tägliche Arbeit der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure sichert Grundeigentum, dient der Fortführung des Liegenschaftskatasters und der aktuellen Ausweisung bauordnungsrechtlicher Zustände.



Katastervermessungen und Vermessungen zum bauordnungsrechtlichen Nachweis

Stand 04/2025, Dipl.-Ing. (FH) Tino Flessa
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Liegenschaftskataster nach Sächsischem Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG)

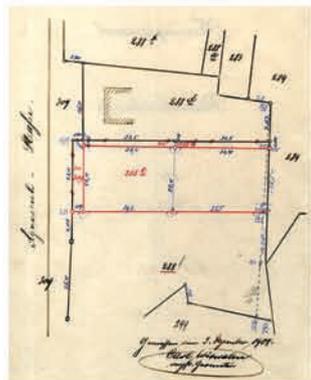
Katasterfortführung Katastervermessung und Abmarkung Übernahme der Ergebnisse

Katastervermessung Grenzfeststellung und Grenzwiederherstellung

1. Was ist das Liegenschaftskataster ?

Über sämtliche Liegenschaften des Freistaates Sachsen ist ein Kataster zu führen (Liegenschaftskataster). Das Liegenschaftskataster ist amtliches Verzeichnis der Grundstücke im Sinne der Grundbuchordnung (GBO). Das Liegenschaftskataster besteht aus den Bestandsdaten und den Daten der Liegenschaftskatasterakten. Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters ist das Flurstück.

In den Bestandsdaten werden flächendeckend die Flurstücke mit ihren Ordnungsmerkmalen, Grenzen, Abmarkungen, Lagebezeichnungen, Flächengrößen, sowie Nutzungen und Gebäude dargestellt und beschrieben.



Die Liegenschaftskatasterakten sind die vermessungstechnischen Unterlagen und die sonstigen Unterlagen, welche für die Flurstücksentwicklung von dauerhafter Bedeutung sind.

2. Fortführung und Berichtigung

Für die Führung des Liegenschaftskatasters sind die unteren Vermessungsbehörden zuständig.

Das Liegenschaftskataster wird ständig fortgeführt oder berichtigt. Dies erfolgt z.B. durch die Übernahme der Ergebnisse der Katastervermessungen und Abmarkungen.



3. Katastervermessungen

Katastervermessungen und Abmarkungen sind hoheitliche Tätigkeiten nach dem SächsVermKatG. Für die Katastervermessungen und die Abmarkungen sind in Sachsen die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und /-ingenieure zuständig.

Übliche Katastervermessungen sind Grenzfeststellung (ehem. Flurstückszerlegung), Grenzwiederherstellung, Gebäudeaufnahme oder die Behebung von Abmarkungsmängeln.

4. Was ist eine Grenzfeststellung ?

Die Grenzfeststellung (ehem. Flurstückszerlegung) ist die Katastervermessung zur erstmaligen Festlegung einer Flurstücksgrenze im Liegenschaftskataster. Sie ist der katastertechnische Vorgang zur Bildung mehrerer einzelner Teilflächen aus einem Flurstück und eine Voraussetzung für die grundbuchrechtliche Teilung des Grundstücks.

Die Grenzfeststellung erfordert zunächst die Bestimmung der bereits bestehenden Flurstücksgrenzen (Grenzwiederherstellung) im erforderlichen Umfang. Danach werden die neuen Teilflächen durch Setzen der von Grenzmarken festgestellt und Fortführungsunterlagen erstellt.

5. Was ist eine Grenzwiederherstellung ?

Die Grenzwiederherstellung erfolgt durch Übertragung der Nachweise bestehender Flurstücksgrenzen aus dem Liegenschaftskataster in die Örtlichkeit und dem anschließendem Vergleich.

Nach den maßgebenden Katasternachweisen werden alle vorgefundenen Grenzmarken überprüft und fehlende Grenzpunkte nach Möglichkeit mit festen Grenzmarken abgemerkt