

**Ausführungsvorschriften  
zur Verordnung über die Vergütung der Öffentlich bestellten  
Vermessungsingenieure  
(AV ÖbVIVergO)**

Vom 9. Dezember 2010 ABl. S. 2230

**I n h a l t**

1 - Bodenwert	2
2 - Geschossfläche	2
3 - Feste Kostensätze	3
4 - Kosten nach Zeitaufwand	3
5 - Auslagen	3
6 - Anschluss an das Lagebezugssystem	4
7 - Bildung neuer Grenzen	4
8 - Grenzherstellung und Abmarkung	5
9 - Lageplanherstellung	5
10 - Absteckung baulicher Anlagen (Feinabsteckung)	6
11 - Kontrollvermessung baulicher Anlagen	6
12 - Absteckung baurechtlicher Linien; Kontrollvermessung baurechtlicher Linien	6
13 - Bescheinigungen	6
14 - Erstellung von Vergütungsrechnungen	7
15 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten	7

**Anlagen**

- Anlage 1 Bildung neuer Grenzen nach herkömmlichen Katasterunterlagen
- Anlage 2 Bildung neuer Grenzen im Koordinatenkataster
- Anlage 3 Ausschließliche Abmarkung
- Anlage 4 Grenzherstellung einschließlich Abmarkung

Aufgrund des § 28 Absatz 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBln) in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel XVIII des Gesetzes vom 18. November 2009 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, wird bestimmt:

## 1 - Bodenwert

(1) Ist bei der Kostenermittlung (§ 2 Absatz 1 der Verordnung über die Vergütung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI Vergütungsordnung - ÖbVIVergO) in der jeweils geltenden Fassung) vom Wert des Bodens auszugehen, so ist der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin zum Stichtag 1. Januar des jeweiligen Kalenderjahres ermittelte Bodenrichtwert maßgebend. Der Bodenrichtwert kann dem jeweiligen Bodenrichtwertatlas entnommen werden. Der Zeitpunkt der Auftragsannahme bestimmt die zu verwendende Ausgabe des Bodenrichtwertatlases. Innerhalb der Bodenrichtwertzone sind Abweichungen des betroffenen Grundstücks nach Art und Maß der baulichen Nutzung und eine abweichende Lagewertigkeit nicht zu berücksichtigen. Der im Bodenrichtwertatlas ausgewiesene Bodenrichtwert ist als Grundlage für die Vergütung unverändert heranzuziehen.

(2) Weist der Bodenrichtwertatlas für das Gebiet, in dem das betroffene Grundstück liegt, keinen Bodenrichtwert aus, so ist der Wert nach sachverständigem Ermessen anzusetzen. Bei der Ermittlung des Bodenwertes ist von dem Gebiet, in dem das betroffene Grundstück liegt, auszugehen. Eine einzelfallbezogene Wertermittlung ist nicht vorzunehmen.

(3) Liegt das betroffene Grundstück in einer Bodenrichtwertzone, in der mehrere Bodenrichtwerte ausgewiesen sind, und lässt sich der Bodenrichtwert nicht eindeutig zuordnen, so ist das arithmetische Mittel der im Bodenrichtwertatlas für diese Bodenrichtwertzone ausgewiesenen Bodenrichtwerte für die Kostenermittlung anzuhalten.

(4) Ist der zu verwendende Bodenrichtwertatlas zum Zeitpunkt der Rechnungslegung noch nicht veröffentlicht, so ist der Bodenrichtwert bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin zu erfragen.

## 2 – Geschossfläche

(1) Der hier verwendete Begriff der Geschossfläche ist nicht mit dem planungsrechtlichen Begriff der Geschossfläche identisch.

(2) Sind in der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung auch bauliche Anlagen zu berücksichtigen, die von geringem Wert und Umfang sind, wie Müllboxen, Sport- und Spielflächen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätze, Kraftfahrzeugstellplätze, Zufahrten...), so sind diese für die Kostenermittlung nicht zu berücksichtigen.

(3) Sind vermessungspflichtige bauliche Anlagen bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung nicht zu berücksichtigen, ist die für die Kostenermittlung zu berücksichtigende Geschossfläche nach § 4 Absatz 2 Sätze 4 und 5 ÖbVIVergO zu ermitteln.

(4) Vereinfachte Nutzungsberechnungen (z.B. in Baugebieten, die nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden) stellen keine Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 4 Absatz 2 Satz 1 ÖbVIVergO dar. In diesen Fällen ist die für die Kostenermittlung zu berücksichtigende Geschossfläche nach § 4 Absatz 2 Sätze 4 und 5 ÖbVIVergO zu ermitteln.

(5) Der Ermittlung der Kosten nach Kostentabelle 2 der ÖbVIVergO ist die Summe der zu berücksichtigenden Geschossflächen aller baulichen Anlagen eines Vermessungsobjektes zugrunde zu legen.

### 3 - Feste Kostensätze

Eine Ermäßigung der Kosten durch Gewährung von Kostennachlässen (Rabatte, Skonti o.ä.) für im Kostenverzeichnis aufgeführte Tätigkeiten ist unzulässig.

### 4 - Kosten nach Zeitaufwand

(1) Für öffentlich rechtliche Tätigkeiten, die im Kostenverzeichnis nicht aufgeführt werden, sind die Kosten auf der Grundlage des Zeitaufwandes zu ermitteln.

(2) Der Halbstundensatz nach § 5 Absatz 1 Nr. 1 ÖbVIVergO ist nur für Tätigkeiten anzusetzen, die nicht im Kostenverzeichnis aufgeführt sind und ausschließlich der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur aufgrund der Rechtsstellung obliegen (z.B. gesonderte Beratungen). Nimmt die Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur persönlich Tätigkeiten wahr, die von einer angestellten Fachkraft ausgeführt werden können, dürfen die Kosten nur nach dem Halbstundensatz der entsprechenden Tätigkeiten der angestellten Fachkraft ermittelt werden.

(3) Der Zeitaufwand für entstandene Fahrzeiten richtet sich nach dem Halbstundensatz gemäß § 5 Absatz 1 Nummern 2 bzw. 4 ÖbVIVergO.

(4) Eine Ermäßigung der Kosten durch Gewährung von Kostennachlässen (Rabatte, Skonti o.ä.) ist unzulässig.

### 5 - Auslagen

(1) Die für die Zusammenstellung von Vermessungsunterlagen zu zahlenden Verwaltungsgebühren sind Auslagen, die der Auftraggeber zu erstatten hat. Zusätzliche Kosten (z.B. Kosten nach dem Zeitaufwand) dürfen nicht erhoben werden.

(2) Verlangt der Auftraggeber aufgrund kurzfristiger Terminsetzung für die Durchführung einer Vermessung besondere Leistungen, die zu einem über das übliche Maß hinaus gehenden erhöhten Aufwand für die Beschaffung der Vermessungsunterlagen führen, können für diese Leistungen zusätzlich Kosten nach dem Zeitaufwand erhoben werden. Eine vertragliche Regelung dieser besonderen Leistungen ist erforderlich.

(3) Erhebt die Behörde Mahngebühren, sind diese keine Auslagen und vom Auftraggeber nicht zu erstatten.

## 6 – Anschluss an das Lagebezugssystem

Die Vergütung für den Anschluss an das Lagebezugssystem ist nur dann zu erheben, wenn bei der aktuellen Messung mindestens drei temporäre Anschlusspunkte über SAPOS<sup>®</sup>-Messungen erstellt worden sind.

## 7 - Bildung neuer Grenzen

(1) Die Höhe der Kosten wird von der Länge der zu vermessenden Grenzen, dem Wert des Bodens, der Anzahl der Grenzpunkte, der Anzahl der neugebildeten Flurstücke und dem Anschluss an das Lagebezugssystem bei Erstellung temporärer Anschlusspunkte bestimmt.

(2) Als Länge der zu vermessenden Grenzen ist für die Kostenermittlung anzurechnen:

a) die Länge der neuzubildenden Grenzen

b) die Länge der herzustellenden Grenzen

Bei der Ermittlung der Länge der herzustellenden Grenzen ist die Länge der herzustellenden Grenzen des Vermessungsobjektes, für das ein Auftrag zur Vermessung vorliegt, zu verwenden.

Der Umfang der herzustellenden Grenzen bei der örtlichen Vermessung richtet sich nach den Vorschriften über die Durchführung von Grenzvermessungen.

c) die Länge der Grenzabschnitte zwischen den Endpunkten der herzustellenden Grenzen und jeweils einem benachbarten Grenzpunkt

Im Regelfall sind diese Grenzabschnitte identisch mit den herzustellenden Grenzen. Die benachbarten Punkte sind so auszuwählen, dass die Summe der Länge der Grenzabschnitte möglichst klein wird.

Dem Modell liegt zugrunde, dass jeder herzustellende Grenzpunkt durch zwei benachbarte Grenzabschnitte bestimmt ist. Als benachbarte Grenzabschnitte sind die herzustellenden Grenzen oder die nach Buchstabe c anzurechnenden Grenzabschnitte heranzuziehen.

Doppelt anfallende Grenzabschnitte sind nur einmal anzurechnen. Im Sinne der Vergütungsordnung ist es unerheblich, ob die Grenzpunkte tatsächlich in die Vermessung einbezogen wurden. Die Muster der Anlagen 1 und 2 sind zu beachten. Sie berücksichtigen nicht die Rundschreiben 2/97 - Durchführung von Vermessungen und Führung des Liegenschaftskatasters zur Umsetzung von Zuordnungsbescheiden mit Aufteilungsplan- und 6/99 -Sonderung mit anschließender Grenzherstellung für das Übergabebescheidverfahren nach § 23 Absatz 3 des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen (Erweiterte Sonderung)-, die darüber hinaus zu beachten sind.

(3) Als anrechenbare Grenzpunkte gelten die Grenzpunkte der herzustellenden Grenzen und die neuen Grenzpunkte (in den Mustern der Anlage 1 - herkömmliches Kataster und Anlage 2 - Koordinatenkataster mit Buchstaben gekennzeichnet).

## 8 - Grenzherstellung und Abmarkung

(1) Enthält der Auftrag nur die Abmarkung eines Grenzpunktes, so ist als Länge der zu vermessenden Grenzen die Länge der Grenzabschnitte zwischen dem abzumarkenden Punkt und jeweils zwei benachbarten Grenzpunkten anzurechnen. Enthält der Auftrag die Abmarkung mehrerer Grenzpunkte, gilt Satz 1 für jeden Grenzpunkt. Benachbarte Grenzpunkte sind so auszuwählen, dass die Länge der Grenzabschnitte möglichst klein ist. Doppelt anfallende Grenzabschnitte sind nur einmal anzurechnen (Muster s. Anlage 3).

(2) Bei der Kostenermittlung für die Grenzherstellung sowie für die Grenzherstellung einschließlich Abmarkung gilt Nummer 7 entsprechend (Muster s. Anlage 4).

## 9 - Lageplanherstellung

(1) Bei der Ermittlung der Vergütung für die Herstellung des Grundstücksplanes ist von der Länge des Umrings des Baugrundstücks und dem Wert des Bodens auszugehen. Das Baugrundstück ist hier als eine jeweils für eine wirtschaftlich einheitliche bauliche Nutzung zusammengefasste Fläche zu verstehen. Diese Flächeneinheit wird sich in der Regel mit dem Grundstück im Rechtssinn (Buchgrundstück) decken. Im Einzelfall kann das Baugrundstück als wirtschaftliche Einheit aus mehreren Buchgrundstücken, aus einem Teil eines Buchgrundstücks und/oder aus Teilen von Buchgrundstücken bestehen. Erforderlich ist, dass die einheitlich genutzten Grundstücke und/oder Grundstücksteile in räumlichem Zusammenhang stehen und demselben Eigentümer gehören oder diesem sonst uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Kann das Baugrundstück nicht bestimmt werden, so ist mit dem Auftraggeber eine Klärung herbeizuführen.

(2) Umfasst ein Auftrag mehrere örtlich zusammenhängende Baugrundstücke und werden die Leistungen zeitgleich erbracht, so ist der Berechnung der Kosten die Summe aller Umringslängen der Baugrundstücke zugrunde zu legen, doppelt anfallende Abschnitte sind nur einmal anzurechnen.

(3) Durch die Verwendung vorhandener Pläne (z.B. Teilungsplan oder Bestandsplan) kann sich eine Kostenersparnis ergeben. Die Verwendung von ALK-Daten oder der Flurkarte führt zu keiner Kostenersparnis.

Die Kostenersparnis ist aufgrund der Zeitersparnis nach § 5 ÖbVIVergO zu ermitteln und von den Kosten nach den Nummern 4.1 und 4.2 des Kostenverzeichnisses abzuziehen.

(4) Wird von der Bauaufsichtsbehörde auf Inhalte des Lageplans als Bauvorlage verzichtet, so ist die Kostenersparnis aufgrund der Zeitersparnis nach § 5 ÖbVIVergO zu ermitteln und von den Kosten nach den Nummern 4.1 und 4.2 des Kostenverzeichnisses abzuziehen.

(5) Führt der Umbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen zu einer Überschneidung von vorhandener und geplanter Geschossfläche, so ist für die Kostenermittlung nach Nummer 4.2 des Kostenverzeichnisses die in der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung ermittelte vorhandene Geschossfläche zu verwenden. Als geplante Geschossfläche ist für die Ermittlung der Kosten nach Nummer 4.3 des Kostenverzeichnisses die Gesamtgeschossfläche abzüglich der vorhandenen Geschossfläche maßgebend.

(6) Sind bei einem Dachgeschossumbau vorhandene und geplante Geschossfläche nahezu deckungsgleich, so ist für die Kostenermittlung nach Nummer 4.2 des Kostenverzeichnisses die vorhandene Geschossfläche zu verwenden. Für die Kostenermittlung der geplanten Geschossfläche nach Nummer 4.3 des Kostenverzeichnisses ist die in der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung ermittelte Geschossfläche des Dachgeschossbereiches, der baulich verändert werden soll, zu verwenden.

## 10 - Absteckung baulicher Anlagen (Feinabsteckung)

Die Vergütung für die Absteckung einer baulichen Anlage ist nach den Vorschriften der ÖbVIVergO zu ermitteln, wenn eine Bauaufsichtsbehörde die Absteckung der baulichen Anlage von einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur fordert.

## 11 - Kontrollvermessung baulicher Anlagen

Die Nummer 6 des Kostenverzeichnisses ist nur anzuwenden, wenn neben der Ausstellung der Bescheinigung auch örtliche Vermessungen anfallen (s. hierzu auch Nummer 13).

## 12 - Absteckung baurechtlicher Linien; Kontrollvermessung baurechtlicher Linien

(1) Für die Kostenermittlung ist die gesamte Länge der das Baugrundstück schneidenden oder berührenden baurechtlichen Linien maßgebend. Ein Ansatz der Länge lediglich im Bereich der baulichen Anlage ist nicht zulässig. Dies gilt auch, wenn die baurechtliche Linie keinen geradlinigen Verlauf aufweist.

(2) Werden von einer Bauaufsichtsbehörde die Absteckung einer baulichen Anlage und die Absteckung einer baurechtlichen Linie, die die baulichen Anlagen berührt, gefordert, so dürfen die Kosten nur nach den Vorschriften zur "Absteckung baulicher Anlagen" des Kostenverzeichnisses ermittelt werden.

## 13 - Bescheinigungen

(1) Können Bescheinigungen aufgrund vorhandener Unterlagen ohne örtliche Vermessung ausgestellt werden, so ist die Vergütung nach Nummer 9 des Kostenverzeichnisses zu ermitteln. Dies trifft beispielsweise für Bescheinigungen zu, die aufgrund vorliegender Ergebnisse der Gebäudevermessung erstellt werden können. Sind zur Ausstellung einer Bescheinigung vermessungstechnische Berechnungen erforderlich, können hierfür die Kosten nach dem Zeitaufwand ermittelt werden.

(2) Stellt die Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur aufgrund ihrer bzw. seiner Beurkundungsbefugnis Bescheinigungen aus, die örtliche Vermessungen erfordern, die nicht im Kostenverzeichnis aufgeführt sind, so sind die Kosten für die örtlichen Vermessungen nach dem Zeitaufwand zu ermitteln. Die Kosten für die Bescheinigung werden nach Nummer 9 des Kostenverzeichnisses ermittelt.

#### 14 - Erstellung von Vergütungsrechnungen

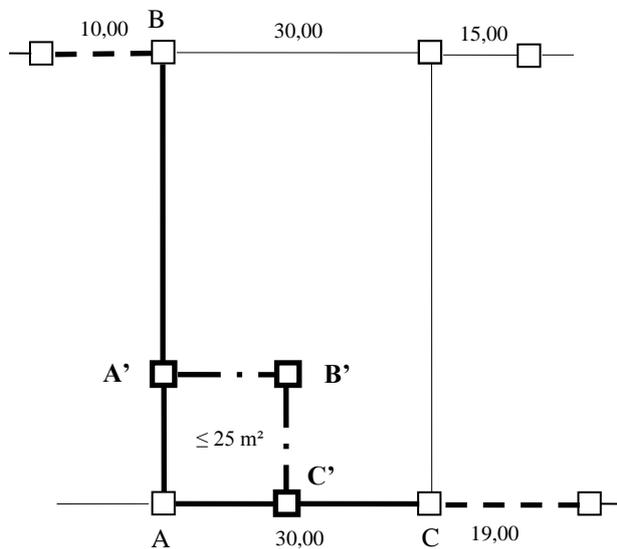
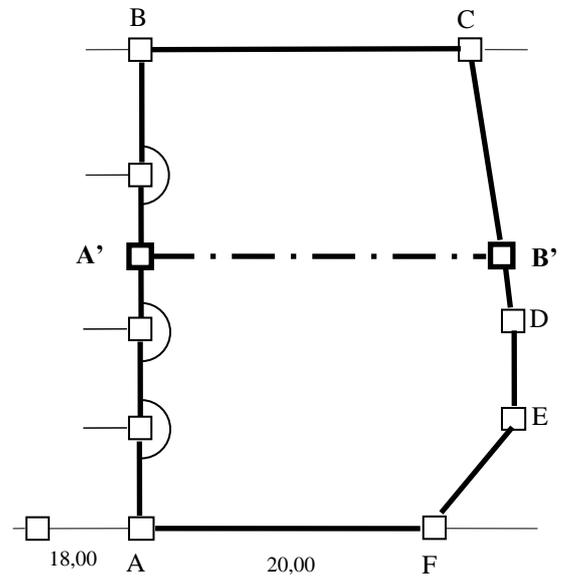
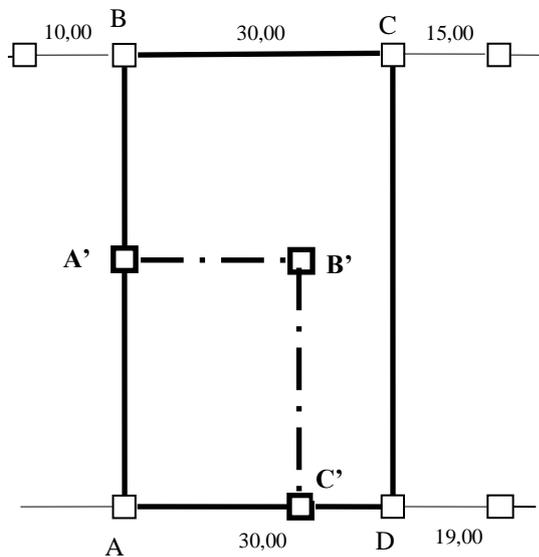
- (1) Die Vergütungsrechnung ist so zu erstellen, dass sie für den Auftraggeber nachvollziehbar ist und alle für die Höhe der Vergütung maßgebenden Angaben enthalten sind (vgl. § 10 Absatz 1 ÖbVIVergO).
- (2) Die Vergütungsschlussrechnung muss mindestens folgende Angaben enthalten:
  - a) den Zeitpunkt der Erteilung des Auftrages, nach dem sich gemäß § 1 Absatz 3 ÖbVIVergO die Vergütung bemisst,
  - b) die vollständige Bezeichnung der maßgebenden Vergütungsordnung und
  - c) eine Leistungsbeschreibung, aus der die Art der Vermessungstätigkeit hervorgeht.
- (3) Je nach Art der Vermessungstätigkeit sind ggf. folgende maßgebende Angaben aufzuführen:
  - a) die anrechenbare Länge der zu vermessenden Grenzen,
  - b) der Wert des Bodens nach § 4 Absatz 1 ÖbVIVergO,
  - c) die anrechenbare Anzahl von Grenzpunkten,
  - d) die Anzahl der neu zu bildenden Flurstücke,
  - e) die Länge des Umrings des Baugrundstücks,
  - f) die Geschossfläche,
  - g) die anrechenbare Länge abzusteckender Linien,
  - h) die anrechenbare Länge kontrollierter Linien und
  - i) der Nachweis über Auslagen.

#### 15 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschriften treten am 1. Januar 2011 in Kraft. Sie treten mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.

## Bildung neuer Grenzen nach herkömmlichen Katasterunterlagen

zu zerlegendes Flurstück < 1000 m<sup>2</sup>



- anzurechnende Grenzabschnitte
- herzustellende Grenzen
- . - neuzubildende Grenzen
- Grenzen

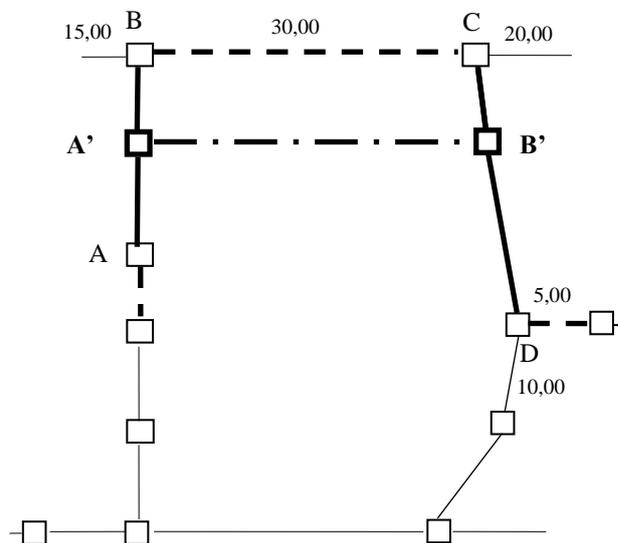
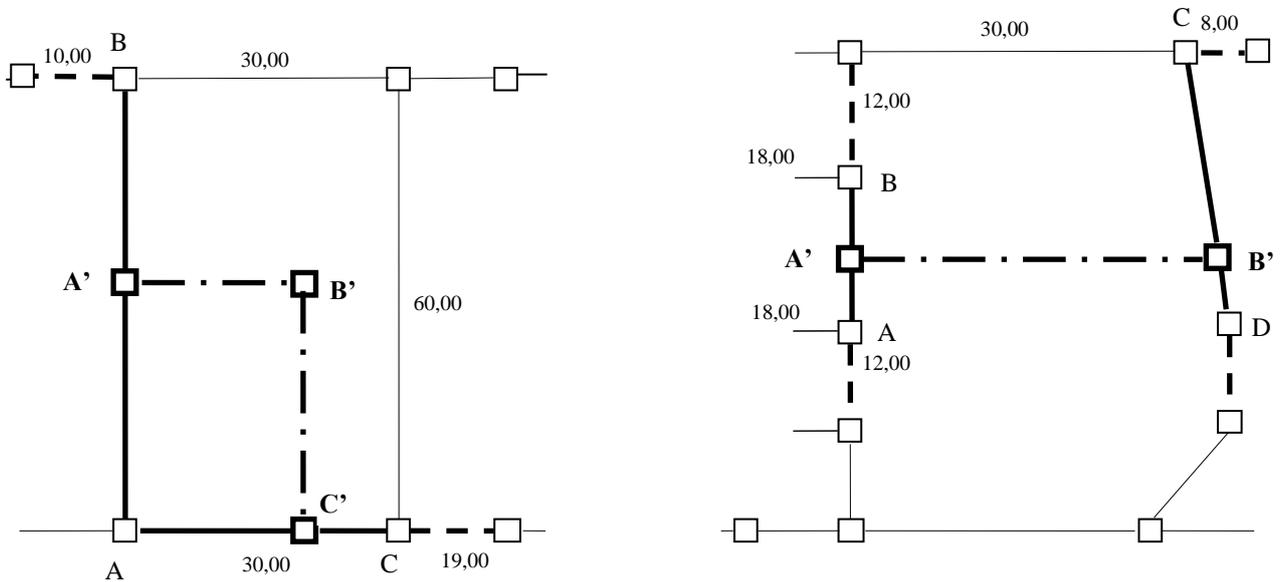
anrechenbare Grenzpunkte sind mit Buchstaben gekennzeichnet

Anlage 1, Seite 1



## Bildung neuer Grenzen im Koordinatenkataster

(alle Grenzen und Grenzpunkte des betroffenen Flurstücks liegen im Koordinatenkataster vor!)

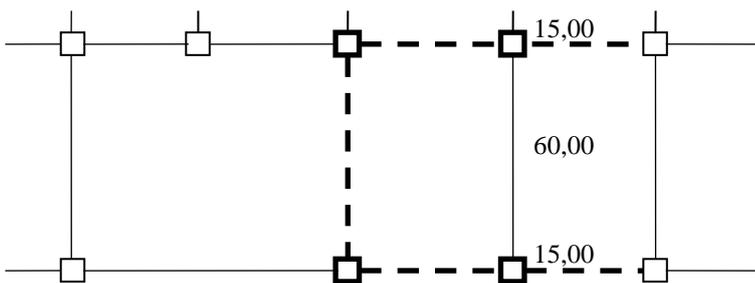
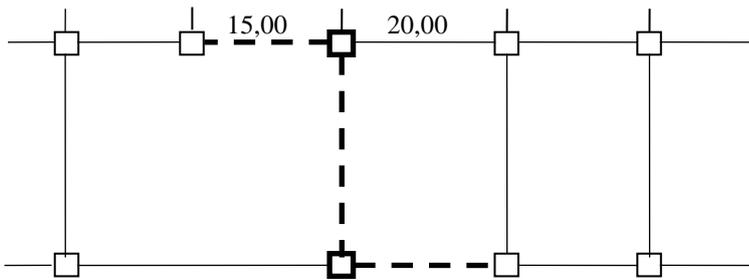
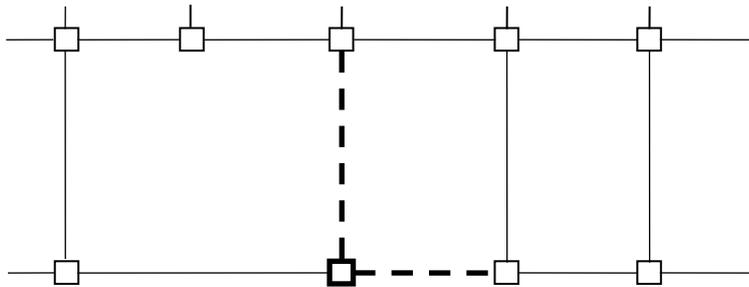


- · — · — ·    anzurechnende Grenzabschnitte
- herzustellende Grenzen
- · — · — ·    neuzubildende Grenzen
- Grenzen

anrechenbare Grenzpunkte sind mit Buchstaben gekennzeichnet

Anlage 2

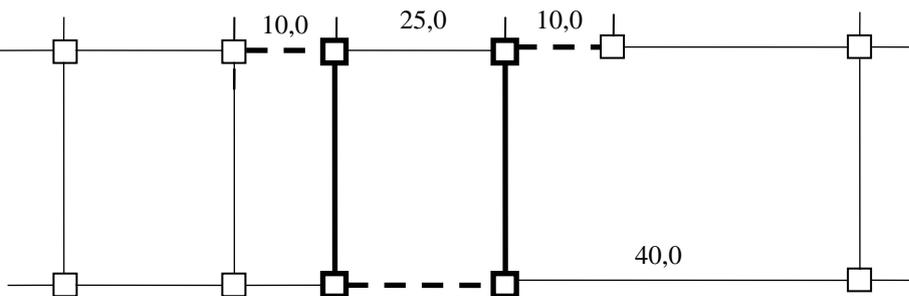
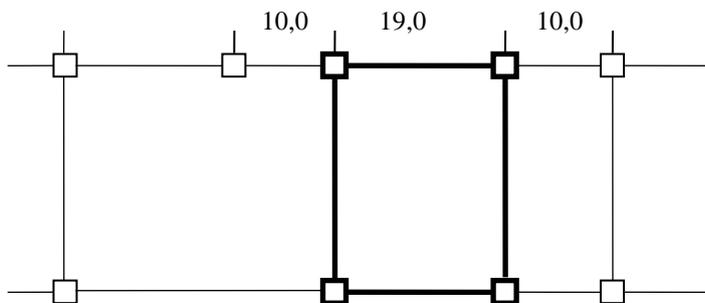
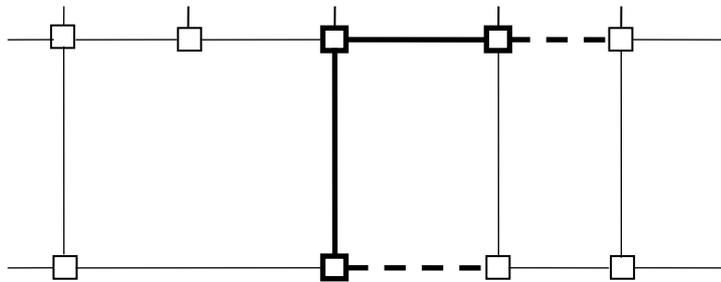
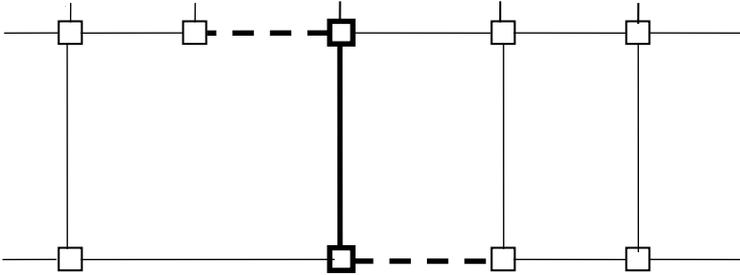
## Ausschließliche Abmarkung



- Grenzen
- - - - - anzurechnende Grenzabschnitte
- Anschlussgrenzpunkt
- ◻ Abmarkung beantragt – anzurechnender Grenzpunkt

Anlage 3

## Grenzherstellung einschließlich Abmarkung



- Grenzen
- herzustellende Grenzen
- anzurechnende Grenzabschnitte
- Anschlussgrenzpunkt
- anzurechnender Grenzpunkt

Anlage 4