

Erhebung von Gebühren und Auslagen durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und - ingenieure

(Gebührenerlass ÖbVI)

Erlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales
Vom 16. Februar 2018
geändert durch Erlass vom 14. Mai 2024

1. Allgemeines

Zur Vergütung ihrer hoheitlichen Tätigkeiten erheben Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) entsprechend § 9 Abs. 6 BbgÖbVIG Gebühren und Auslagen nach der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (VermGebO). Die Erhebung erfolgt in Form eines Kostenbescheids als Verwaltungsakt nach § 35 VwVfG i.V.m. § 1 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg). Die ÖbVI sind dabei mit Ausnahme von § 1 Abs. 2 Nr. 4 und § 20 an die Regelungen des Gebührengesetzes für das Land Brandenburg (GebGBbg) gebunden. Die nachfolgenden, ergänzenden Regelungen sollen die gleichmäßige, recht- und zweckmäßige Erhebung der Kosten sicherstellen.

2. Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung bei Liegenschaftsvermessungen

Gemäß § 10 Abs. 1 GebGBbg entsteht die Gebührenschuld mit der Beendigung der Amtshandlung. Das GebGBbg selbst gibt keine Antwort darauf, wann eine Amtshandlung als beendet angesehen werden kann. Aus der Rechtsprechung kann jedoch entnommen werden, dass „auf einen gewissen formellen Abschluss der Amtshandlung, wonach sich der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur der ermittelten Daten entäußert und die getroffenen Feststellungen als endgültig angesehen werden können, nicht verzichtet werden kann.“¹ Dem folgend ist bei Liegenschaftsvermessungen der Zeitpunkt, an dem die Vermessungsschriften mit dem Antrag auf Übernahme in das Liegenschaftskataster bei der Katasterbehörde eingereicht werden, in der Regel als Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung anzusehen.

3. Erhebung von Vorschüssen

3.1 Voraussetzungen

§ 16 GebGBbg bildet die Rechtsgrundlage für den ÖbVI, eine Amtshandlung, die auf Antrag vorzunehmen ist, von der Zahlung eines angemessenen Vorschusses oder einer angemessenen Sicherheitsleistung bis zur voraussichtlichen Höhe der Gebühr und Auslagen abhängig zu machen. Hierdurch soll vermieden werden, dass der ÖbVI nach erbrachtem Aufwand die Kostenforderung nicht realisieren kann. Es handelt sich um eine „Kann-Vorschrift“, die dem ÖbVI ein Ermessen einräumt. Die Anforderung muss daher durch den ÖbVI nachvollziehbar begründet werden. Die Gründe können sowohl in der Höhe der Gebühren und Auslagen als auch in der Person sowie in den finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Antragstellers liegen. Die finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnisse des ÖbVI selbst können dagegen kein Grund für die Erhebung eines Vorschusses sein.

¹ OVG Münster, Urteil vom 31. Oktober 2008, 14 A 3695/06

3.2 Zeitpunkt der Vorschusserhebung

Der Vorschuss ist erst dann anzufordern, wenn der Antrag in angemessener Zeit erledigt werden kann.

3.3 Form der Vorschusserhebung

Die Festsetzung eines Vorschusses stellt einen Verwaltungsakt nach § 35 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 VwVfGBbg dar. Es handelt sich nicht um eine Festsetzung von Gebühren und Auslagen gemäß § 15 GebGBbg.

4. **Kostenanfragen für Amtshandlungen**

4.1 Ausschreibungen

Ausschreibungen von Amtshandlungen sind unzulässig, wenn mit der Ausschreibung das Ziel verfolgt wird, von den durch die VermGebO festgelegten Gebührensätzen abweichende Angebote zu erhalten. Denn es ist mit der Stellung des ÖbVI als unabhängiger Träger von Hoheitsaufgaben des amtlichen Vermessungswesens unvereinbar, wenn er einem Preiswettbewerb bei hoheitlichen Vermessungsleistungen ausgesetzt würde. Dieses schließt jedoch weder die Einholung von Angaben über die voraussichtliche Höhe der Gebühren und Auslagen (Kostenschätzung), noch den Wettbewerb über andere Kriterien aus. So können ÖbVI bspw. gebeten werden, eine unverbindliche Kostenschätzung abzugeben sowie Angaben zu Modalitäten der Auftragsabwicklung (z.B. mögliche Einhaltung von Terminen) zu machen. Bei einer Kostenschätzung sind die voraussichtlichen Kosten für hoheitliche und private Leistungen getrennt anzugeben.

4.2 Kostenschätzung

Bei den Kostenschätzungen für Amtshandlungen ist Folgendes zu beachten:

4.2.1 Der Antragsteller ist auf den nicht bindenden Charakter dieser Kostenschätzung ausdrücklich hinzuweisen.

4.2.2 Festpreisangebote dürfen nicht abgegeben werden, da die Kosten für die Amtshandlung, insbesondere für die Erfassung der Geobasisdaten erst nach Abschluss der örtlichen und häuslichen Arbeiten auf Grundlage der dann maßgebenden Parameter (z.B. Bodenwert, Wert der baulichen Anlage, Grenzlängen, ggf. Stunden) genau berechnet werden können.

4.2.3 In den Kostenschätzungen sind alle für die Antragsbearbeitung erforderlichen öffentlichen Leistungen aufzuführen, auch wenn diese nicht vom ÖbVI direkt erbracht werden können, wie die Ausfertigung der Vermessungsunterlagen und die Übernahme von Geobasisdaten in das Liegenschaftskataster.

4.2.4 Die angewendeten Tarifstellen und die zu Grunde gelegten Parameter sind in den Kostenschätzungen zu benennen.

4.2.5 Bei den Kostenschätzungen ist auf zu erwartende Auslagen hinzuweisen.

4.2.6 Ist im Laufe der Durchführung der Vermessungsarbeiten absehbar, dass die tatsächlich entstehenden Kosten wesentlich, d. h. um mehr als 15 v. H. von der Kostenschätzung abweichen, sollen die

Kostenschuldner hierüber informiert werden. Dies ist in den Unterlagen entsprechend zu dokumentieren.

4.2.7 Den Kostenschätzungen sollen die als **Anlage** beigefügten Hinweise zur Kostenschätzung beigefügt werden.

5. Kostenbescheid

Bei den Kostenbescheiden sind neben dem Brandenburgischen Gebührengesetz auch die Anforderungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg zu beachten. Wird von § 37 Abs. 5 VwVfG i.V.m. § 1 Abs. 1 VwVfGBbg Gebrauch gemacht, hat der ÖbVI sicherzustellen, dass der automatisch erzeugte Kostenbescheid auf der Basis verantwortlich ermittelter und geprüfter Daten ergeht. Dem Bedürfnis des Empfängers nach Rechtssicherheit sollte durch den in der Verwaltungspraxis üblichen Hinweis Rechnung getragen werden, der Bescheid sei maschinell erstellt worden und ohne Unterschrift gültig. Eine derartige Erläuterung verdeutlicht für den Empfänger, dass es sich nicht um einen nichtunterzeichneten Entwurf, sondern um einen Verwaltungsakt handelt.

6. Zurückbehaltungsrecht

Das Einreichen der Vermessungsschriften bei der Katasterbehörde kann nicht von der Bezahlung der festgesetzten Gebühren oder Auslagen abhängig gemacht werden. Denn ein allgemeines Zurückbehaltungsrecht im Sinne von § 273 BGB existiert nicht. Zwar ist auch im öffentlichen Recht der Grundgedanke des § 273 BGB unter bestimmten Voraussetzungen anwendbar, jedoch bestehen öffentlich-rechtliche Vorschriften des Landes Brandenburg, die die Anwendung von § 273 BGB ausschließen. Zum einen sieht § 15 Abs. 4 GebGBbg das Zurückbehaltungsrecht nur für den eingeschränkten Fall vor, dass zurückzugebende Antragsunterlagen bis zur Bezahlung der festgesetzten Gebühren zurückgehalten werden können. Zum anderen sieht § 9 Abs. 7 Satz 1 BbgÖbVIG ausdrücklich vor, dass Vermessungsschriften und sonstige Ergebnisse den Katasterbehörden unmittelbar nach ihrer Erstellung einzureichen sind. Das wirtschaftliche Interesse des ÖbVI tritt hier hinter das im öffentlichen Interesse liegende Aktualitätsgebot des Liegenschaftskatasters zurück.

gez. Ehlers



Hinweise zur Kostenschätzung für Liegenschaftsvermessungen und amtliche Lagepläne

vom 14.05.2024¹

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) haben bei der Abgabe von Kostenschätzungen für Liegenschaftsvermessungen und amtliche Lagepläne folgende Regelungen zu beachten:

1. Die gesetzlichen Vorschriften verbieten den ÖbVI die Gewährung von Preis- und Leistungsvorteilen sowie den Preiswettbewerb bei Ausschreibungen, weil die Kosten für öffentliche Leistungen der ÖbVI gemäß der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg zwingend zu erheben und nicht verhandelbar sind. Die endgültige Kostenhöhe kann erst nach Abschluss der örtlichen und häuslichen Arbeiten auf der Grundlage der tatsächlich erbrachten Leistung ermittelt werden. Festpreisangebote dürfen von ÖbVI daher nicht abgegeben werden.

2. Die für die Abrechnung maßgebenden Einflussgrößen werden für die Kostenschätzung überschlägig ermittelt. Sie können erst nach Abschluss der örtlichen und häuslichen Arbeiten genau ermittelt werden. Zu den Einflussgrößen können insbesondere gehören

- die Länge der Grenzen,
- die Anzahl der Flurstücke,
- der erforderliche Zeitaufwand,
- der Bodenwert der betroffenen Flurstücke,
- die Fläche des Grundstücks oder Baufelds und
- der Wert der baulichen Anlagen.

3. Soweit bei der Kostenberechnung der Bodenwert der betroffenen Flurstücke zu berücksichtigen ist, werden der Kostenschätzung die Bodenrichtwerte zu Grunde gelegt. Ist kein geeigneter Bodenrichtwert vorhanden, so ermitteln die ÖbVI den Bodenwert sachgerecht.

4. Die Vermessungsleistungen der ÖbVI sind umsatzsteuerpflichtig. Die Gebühren werden daher zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer erhoben. Die Umsatzsteuer ist in der Kostenschätzung gesondert auszuweisen.

5. Die Ergebnisse der Liegenschaftsvermessungen werden von der zuständigen Katasterbehörde in das Liegenschaftskataster übernommen. Die für die Übernahme anfallende und von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zu zahlende Gebühr wird in der Kostenschätzung von den ÖbVI überschlägig ermittelt. Sie wird von der Katasterbehörde erhoben.

¹ Anlage zum Erlass über die Erhebung von Gebühren und Auslagen durch Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure (Gebührenerlass ÖbVI) des Ministeriums des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg, Az.: 13-516-11, vom 16. Februar 2018, geändert durch Erlass vom 14. Mai 2024