

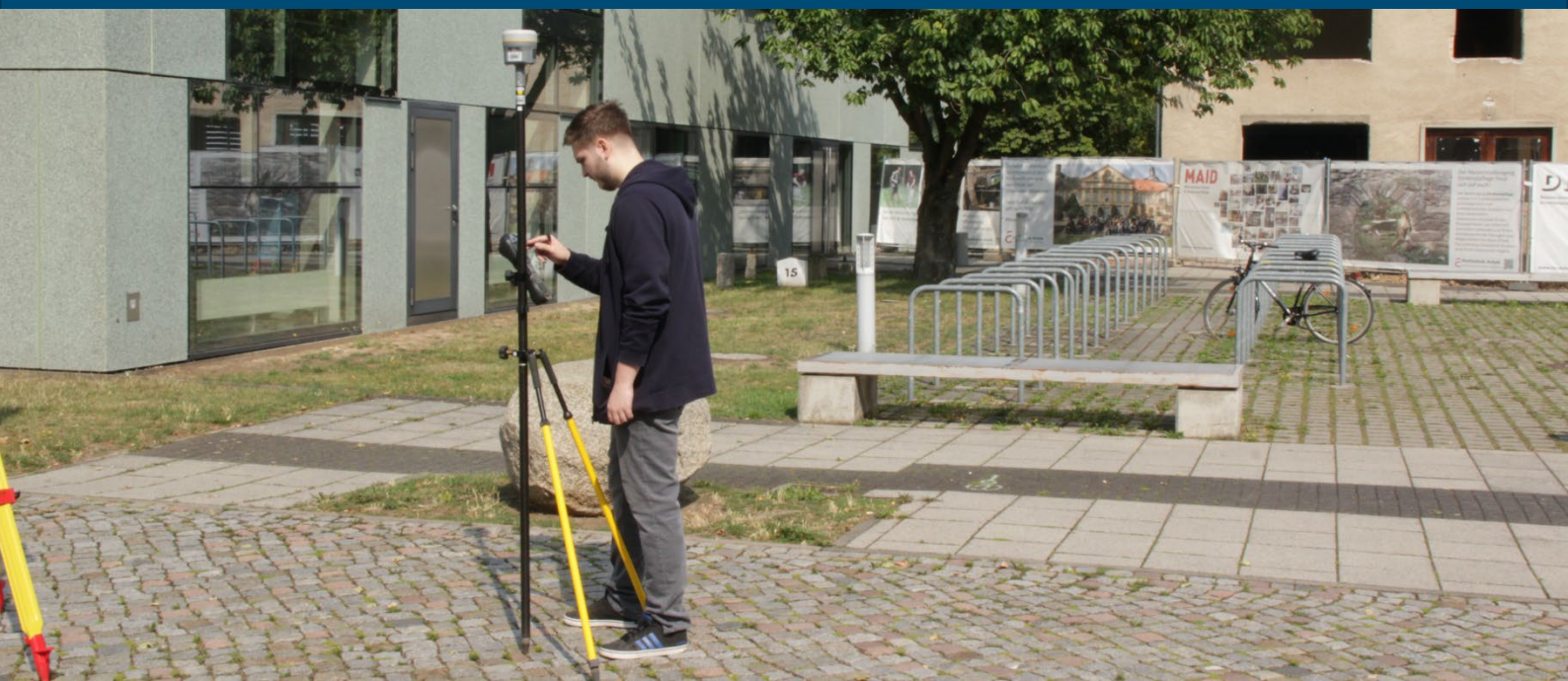


Bundesministerium  
der Verteidigung



Bundesanstalt für  
Immobilienaufgaben

# Verfahrensbeschreibung Vergabe von Vermessungsleistungen



## Inhaltsverzeichnis

1	Zielsetzung	1
2	Kategorisierung von Vermessungsleistungen	1
2.1	Baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen	2
2.2	Baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen	2
2.3	Grundstücksbezogene Vermessungsleistungen	3
3	Grundsätze der Kostenschätzung für Vermessungsleistungen	3
4	Prozessabläufe	3
4.1	Baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen	3
4.1.1	Planungsbegleitende und Bauvermessung	3
4.1.2	Fortführung der Liegenschaftsbestandsdokumentation	4
4.1.3	Hoheitliche Vermessung	4
4.2	Baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen	5
5	Grundsätze der Beauftragung von Vermessungsleistungen	6
6	Kostenzuordnung von Vermessungsleistungen zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12	6
6.1	Kosten für Planungsbegleitende und Bauvermessung - Kostengruppe 745 (KG 745)	6
6.2	Grundstücksbezogene Vermessungskosten - Kostengruppe 120 (KG 120)	6
6.3	Vermessungskosten für die Bestandsdokumentation - Kostengruppe 791 (KG 791)	7
6.3.1	Liegenschaftsbestandsdokumentation (LBestand)	7
6.3.2	Gebäudebestandsdokumentation (GBestand)	7
7	Literaturverzeichnis	8
8	Abkürzungsverzeichnis	9
	Anlagen	10
Anlage 1	Prozessablauf für baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen	11
Anlage 2	Prozessablauf für baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen	13
Anlage 3	Kostengruppen der DIN 276:2018-12 für Vermessungsleistungen	14
	Impressum	17

## 1 Zielsetzung

Die Baufachlichen Richtlinien Vermessung (BFR Verm) [1] in Verbindung mit den Vorgaben des Liegenschaftsbestandsmodells (BFR LBestand, Anhang A-1) [2] bilden die Grundlage für die Erbringung von Vermessungsleistungen auf Liegenschaften des Bundes. Sie regeln u. a. die Grundsätze der vermessungstechnischen Datenerfassung für den Aufbau und die Fortführung der Liegenschaftsbestandsdokumentation gemäß den Baufachlichen Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation (BFR LBestand) [2], der Gebäudebestandsdokumentation gemäß Baufachlicher Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation (BFR GBestand) [11] sowie der Planungsbegleitenden Vermessung und Bauvermessung gemäß den Leistungsbildern der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) [3].

In dieser Verfahrensbeschreibung sollen mögliche Verfahrensschritte zur Vergabe von Vermessungsaufträgen auf Liegenschaften des Bundes aufgezeigt werden. Des Weiteren werden die Grundlagen der Kostenschätzung für Vermessungsleistungen dargestellt. Dadurch sollen die Leitstellen Vermessung (LtStVerm) und/oder Koordinierungsstellen Bestand (KStBest)<sup>1</sup> sowie die Leitstellen Gebäudebestandsdokumentation (LtStGBestand) der Bauverwaltungen des Bundes und der Länder (BV) in ihren Aufgaben unterstützt werden.

Insbesondere soll für Vermessungsleistungen im Zuge von Planungs- und Baumaßnahmen eine einheitliche Zuordnung der Kosten zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] unterstützt werden. Ebenso werden Kostenzuordnungen für Baumaßnahmen unabhängige Vermessungsleistungen sowie für Hoheitliche Vermessungen im Zusammenhang mit Planungs- und Bauprojekten auf Liegenschaften des Bundes aufgezeigt.

Ein Ziel dieser Verfahrensbeschreibung ist u. a. die Unterstützung der Aufstellung der Projektunterlagen für Einfache Baumaßnahmen sowie Bauprojekte gemäß Neuer RBBau [5]. Zu den Projektunterlagen zählen:

- die Initiale und die Finale Projektunterlage (IPU oder FPU) bei Bauprojekten, Neue RBBau [5], Abschnitt E sowie
- die Einfache Bauunterlage (EBU) bei Einfachen Baumaßnahmen, Neue RBBau [5], Abschnitt D.

Dadurch soll die Kostentransparenz für Vermessungsleistungen auf Liegenschaften des Bundes gesteigert werden.

## 2 Kategorisierung von Vermessungsleistungen

Vermessungsleistungen auf Liegenschaften des Bundes sind in baumaßnahmenbezogene sowie baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen zu unterscheiden (Abb. 1). Ebenso zählen Vermessungsleistungen im Zusammenhang mit dem Eigentum an Grundstücken, im Wesentlichen hoheitliche Vermessungen nach den Vermessungs- und Geoinformationsgesetzen der Länder, als dritte Kategorie dazu.

---

<sup>1</sup> KStBest sind nicht flächendeckend in allen BV eingerichtet worden. In diesen Fällen übernehmen die jeweiligen LtStVerm die Aufgaben der KStBest.

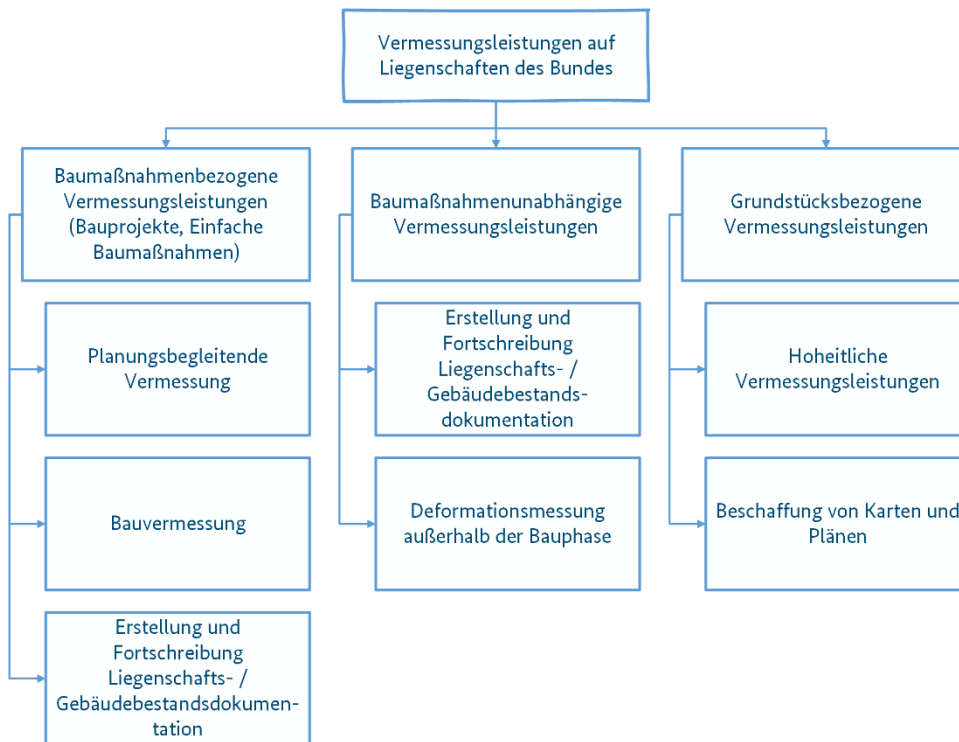


Abb. 1: Kategorisierung von Vermessungsleistungen

## 2.1 Baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen

Die baumaßnahmenbezogenen Vermessungsleistungen umfassen alle Vermessungen, welche im Zuge von Planungs- und Bauaufgaben von Gebäuden, Bauwerken, Außenanlagen sowie Technischen Anlagen durchzuführen sind. Die Leistungsbilder der baumaßnahmenbezogenen Vermessungsleistungen sind, sofern es sich nicht um hoheitliche Vermessungen handelt, in der HOAI [2], Anlage 1, Nr. 1.4 Ingenieurvermessung definiert.

Baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen sind für

- Einfache Baumaßnahmen, Neue RBBau [5], Abschnitt D und
- Bauprojekte, Neue RBBau [5], Abschnitt E

zu erbringen, soweit die Planungs- und Bauaufgabe es erfordert.

Die Kosten für die vorgenannten Vermessungsleistungen sind vorab zu schätzen und in das Projektkostenziel für das Bauprojekt (Neue RBBau [5], Abschnitt E) oder für die Einfache Baumaßnahme (Neue RBBau [5], Abschnitt D) zu übernehmen. Die Einzelleistungen sind dazu nach der Art der Leistung zu differenzieren und den Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] (siehe Kapitel 6) zuzuordnen.

## 2.2 Baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen

Unter baumaßnahmenunabhängigen Vermessungsleistungen werden diejenigen Vermessungsleistungen zusammengefasst, welche nicht im direkten Bezug zu einem Planungs- und/oder Bauauftrag stehen und somit nicht einer Baumaßnahme und dementsprechend nicht den jeweiligen Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] zugeordnet werden können. Hierzu zählen u.a.

- Vermessungsleistungen für den Aufbau und die Fortführung der Liegenschafts- oder Gebäudebestandsdokumentation gemäß Neue RBBau [5], Abschnitt F.3 und
- Deformationsmessungen an Bauwerken und Gebäude außerhalb der Bauphase, die u.a. für Standortsicherheitsabschätzung der Objekte während der Nutzungsphase benötigt werden.

## 2.3 Grundstücksbezogene Vermessungsleistungen

Die Grundstückbezogenen Vermessungsleistungen umfassen die mit dem Erwerb und dem Eigentum von Grundstücken direkt zusammenhängende Vermessungsleistungen. Sie umfassen die hoheitlichen Vermessungen (siehe Kapitel 4.1.3) sowie das Beschaffen von Karten und Plänen der Grundstücke, sofern für diese keine eigenständige Vermessungsleistungen erforderlich sind.

Die Kosten für Grundstückbezogene Vermessungsleistungen zählen gemäß DIN 276:2018-12 [4] zu den Grundstücksnebenkosten (KG 120). Sie werden den Kostengruppen 121 Vermessungsgebühren sowie 129 Sonstige Grundstücksnebenkosten bei der Beschaffung von Karten und Plänen ohne gesonderte Vermessungsleistungen zugeordnet.

## 3 Grundsätze der Kostenschätzung für Vermessungsleistungen

Der Bedarf an Vermessungsleistungen (Umfang der benötigten Vermessungsleistungen) ist im Vorfeld der Planungs- und Bauaufgaben sowie der baumaßnahmenunabhängigen Projekte abzuschätzen. Dazu sind sämtliche absehbaren Vermessungsleistungen zu berücksichtigen und in Art und Umfang zu spezifizieren.

Die Kostenschätzung erfolgt auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus vorangegangenen Aufträgen.

Die Kosten für die Vermessungsleistungen sind getrennt von den Baukosten zu ermitteln. Sämtliche Kosten für baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen, ohne die Gebühren für hoheitliche Vermessungen sind zu summieren. Die Summe dieser Kosten ist ausschlaggebend für die Wahl des Vergabeverfahrens (siehe Vergabeverordnung – VgV [7] bzw. Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit – VSVgV [9]).

Die Kosten werden für Bauprojekte gemäß Neue RBBau [5], Abschnitt C.8 zur Festlegung des vorläufigen Projektkostenziels bei der Aufstellung der IPU geschätzt und mit der Aufstellung der FPU verbindlich festgelegt. Bei Einfachen Baumaßnahmen gemäß Neue RBBau [5], Abschnitt D werden die Kosten für Vermessungsleistungen mit der EBU verbindlich festgelegt.

Die durch Planungs- oder Baumaßnahmen veranlassten Kosten für Grundstücksbezogene Vermessungsleistungen gemäß KG 121 DIN 276:2018-12 und der KG 129 Sonstiges zur Kostengruppe 120, insbesondere die Beschaffung von Karten und Plänen, sind nicht Bestandteil des Projektkostenziels gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt C.8. Für die Kostenerstattung siehe Kapitel 4.1.3.

## 4 Prozessabläufe

Im Grundsatz unterscheiden sich die Prozessabläufe der Vergabe baumaßnahmenbezogener und baumaßnahmenunabhängiger Vermessungsleistungen lediglich durch die haushälterische Zuordnung der Kosten. Das zu wählende Vergabeverfahren richtet sich jeweils nach den Gesamtkosten für die Vermessungsleistungen.

### 4.1 Baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen

Der Prozessablauf für die Vergabe baumaßnahmenbezogener Vermessungsleistungen ist für Einfache Baumaßnahmen sowie Bauprojekte identisch. Die einzelnen Prozessschritte können dem Ablaufplan in Anlage 1 entnommen werden.

#### 4.1.1 Planungsbegleitende und Bauvermessung

Die Leistungen der Planungsbegleitenden Vermessung gemäß dem Leistungsbild der HOAI [3], Anlage 1, Nr. 1.4.4 werden zur Erstellung der Projektunterlagen IPU bzw. FPU bei Bauprojekten (Neue RBBau [5], Abschnitt E) sowie EBU bei Einfachen Baumaßnahmen (Neue RBBau [5], Abschnitt D) vor der Bauausführung erbracht.

Die Daten der Liegenschaftsbestandsdokumentation sollen mindestens die Anforderungen zur Aufstellung der IPU (Neue RBBau [5], Abschnitt E) erfüllen. Sofern für den Planungsbereich eine Liegen-

schaftsbestandsdokumentation bereits vorhanden ist, sind in dieser Phase in aller Regel lediglich Vermessungsleistungen zur Ergänzung der Liegenschaftsbestandsdokumentation im geringen Umfang erforderlich.

Für die Aufstellung der FPU bzw. EBU sind die Auszüge aus der Liegenschaftsbestandsdokumentation gemäß den Anforderungen der Planungsaufgabe durch Vermessungsleistungen zu erweitern. Dazu zählt u.a. die Höhenerfassung im Planungsgebiet.

Grundsätzlich sind die Kosten für die planungsbegleitenden Vermessungsleistungen zur Aufstellung der Projektunterlagen, IPU bzw. FPU, sowie der EBU im Falle Einfacher Baumaßnahmen zu schätzen und der Kostengruppe 745 der DIN 276:2018-12 [4] (siehe Kapitel 6) zuzuordnen.

Mit Aufstellung der IPU sind die Kosten für die Bauvermessung (HOAI, Anlage 1, Nr. 1.4.7) [3], die Fortführung der Liegenschaftsbestandsdokumentation sowie der hoheitlichen Vermessung zu schätzen. Mit Aufstellung der FPU sowie der EBU sind die Kosten verbindlich festzulegen. Die Zuordnung zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] ist Kapitel 6 zu entnehmen.

Das Vergabeverfahren für baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen ist entsprechend der präzisierten Kosten der FPU bzw. EBU zu wählen (siehe Anlage 1).

#### 4.1.2 Fortführung der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Die Fortführung der Liegenschaftsbestandsdokumentation gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt F.3 ist bereits bei der Aufstellung der Projekt- bzw. Einfachen Bauunterlagen als integraler Bestandteil des Planungs- und Bauprojekts zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Kostenschätzungen für die Fortführung der Liegenschaftsbestandsdokumentation ist der Kostengruppe 791 zuzuordnen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die oberirdisch sichtbaren Objekte zu erfassen. Bei Baumaßnahmen unterirdischer Objekte ist eine baubegleitende Bestandserfassung am offenen Graben vorzusehen. Die Daten der Bestandserfassung ober- und unterirdischer Objekte werden im Regelfall nach Abschluss der Baumaßnahme gemeinsam für die Fortschreibung der Liegenschaftsbestandsdokumentation aufbereitet.

Bei langwierigen Planungs- und Bauprojekten ist bereits während der Projektphase eine vorzeitige Fortschreibung der Liegenschaftsbestandsdokumentation in der Form von Zwischenabgaben vorzusehen, wenn die daraus resultierenden Bestandsveränderungen für andere, parallellaufende Projekte von Relevanz sind.

#### 4.1.3 Hoheitliche Vermessung

Hoheitliche Vermessungen umfassen Vermessungsleistungen auf der Grundlage der Vermessungs- und Geoinformationsgesetze sowie der zugehörigen Verwaltungsvorschriften der Länder. Für diese werden in aller Regel Kosten nach den Gebührenordnungen der Länder erhoben. Die Kosten sind der Kostengruppe 121 gemäß DIN 276:2018-12 [4] (siehe Kapitel 6.2) zuzuordnen. Die hoheitlichen Vermessungsleistungen beziehen sich ausschließlich auf die Grundstücke, aus denen die Liegenschaften gebildet sind.

Auf Liegenschaften des Bundes fallen u.a. folgende hoheitliche Vermessungsleistungen an:

- **Fortführung des Liegenschaftskataster,**  
insbesondere nach Abschluss von Baumaßnahmen, welche nach den Vorschriften für die Fortführung des Liegenschaftskatasters Bestandsveränderungen bewirken (siehe Anlage 3).
- **Grenzfeststellungen,**  
zur rechtlich bindenden Festlegung der Liegenschaftsgrenzen auf der Grundlage der Unterlagen des Liegenschaftskatasters insbesondere bei Planungen grenznaher Bebauungen zum Nachweis des Einhaltens baurechtlicher Vorgaben (z.B. Abstandsflächen) sowie zum Nachweis des Einhaltens der Liegenschaftsgrenzen bei Grenzbebauung. Werden für die Baumaßnahmen Maße mit Bezug zur Liegenschaftsgrenze benötigt, bilden die Ergebnisse der Grenzfeststellung vor allem für

Absteckungen die rechtliche bindende Grundlage. Grenzfeststellungen sind in aller Regel bereits im Zuge der Aufstellung der FPU bzw. EBU durchzuführen.

- **Zerlegung von Flurstücken,**  
zur rechtlichen Bildung neuer Flurstücke innerhalb vorhandener Liegenschaftsgrenzen, einschließlich Fortführung und ggf. Berichtigung des Liegenschaftskatasters. Zerlegungen von Flurstücken sind bereits im Zuge der Aufstellung der FPU bzw. EBU zu berücksichtigen. Die Beauftragung hoheitlicher Vermessungsleistungen ist eine Aufgabe des Grundstückseigentümers und dieser bedient sich dazu der BV.

Die Gebühren für Auszüge aus den Nachweisen der Vermessungs- und Geoinformationsverwaltungen (z.B. Festpunktfeldnachweise, Liegenschaftskarte, Topografische Karten, Digitale Geländemodelle), die ohne zusätzliche Vermessungsleistungen eine Grundlage für Planungs- und Baumaßnahmen bilden, sind nach DIN 276:2018-12 [4] der Kostengruppe 129 „Sonstiges zur Kostengruppe 120“ zuzuordnen. Sofern die Nachweise für die Durchführung von hoheitlichen Vermessungen verwendet werden, sind die zugehörigen Kosten der jeweiligen hoheitlichen Vermessungsleistung aus KG 121 zuzuordnen.

Sowohl die Kosten für Hoheitliche Vermessungen (KG 121) als auch für Auszüge und Nachweise der Vermessungsverwaltung sind sowohl für Bauprojekte gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt E, als auch einfache Baumaßnahmen gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt D nicht den Projektkostenzielen gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt C.8 zuzurechnen. Gebühren für Vermessungsleistungen gemäß KG 121 der DIN 276:218-12, die durch vom Bundesministerium der Verteidigung finanzierte Bauaufgaben (Bauherr BMVg / BAIUDBw) veranlasst sind, sollen bis auf Weiteres aus der „Verwaltungskostenerstattung der Länder“ (Kap./Titel 1408-63201) erstattet werden. Für die Bauaufgaben im Zuständigkeitsbereich der BImA konnte noch keine Regelung erwirkt werden.

## 4.2 Baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen

Baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen werden vom Bauherrn (siehe Neue RBBau [5], Abschnitt A.3 „Verantwortlichkeiten“) im Zusammenhang mit Projekten beauftragt, die keinen direkten Bezug zu einer Planungs- und/oder Baumaßnahme haben. Dies sind z. B.:

- Aufbau einer Liegenschaftsbestandsdokumentation,
- Aufbau einer Gebäudebestandsdokumentation,
- Liegenschaftsbezogenes Abwasserentsorgungskonzept (LAK),
- Liegenschaftsbezogenes Wasserversorgungskonzept (LWK),
- Liegenschaftsbezogenes Energiekonzept (LEK),
- Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LBAK),
- Sicherheitsnachweis bestehender Bauwerke und Gebäude (Deformationsmessungen).

Die Vermessungstechnischen Leistungen ohne Bezug zu Planungs- und Baumaßnahmen werden in aller Regel als „weitere Baufachliche Aufgabe“ definiert und über die elektronische Verwaltungskostenerstattung (eVKE) abgerechnet. Die Prozessschritte der Vergabe baumaßnahmenunabhängiger Vermessungsleistungen können der Anlage 2 entnommen werden.

Die Kosten für die Vermessungsleistungen baumaßnahmenunabhängiger Projekte sind bereits in der Projektplanungsphase anzugeben. Hierzu sind in Zusammenarbeit des Bauherrn (Neue RBBau [5], Abschnitt A.3) mit der LtStVerm / KStBest eine Leistungsbeschreibung aufzustellen und die Kosten für die Vermessungsleistungen zu schätzen.

Im Gegensatz zu den baumaßnahmenbezogenen Leistungen muss keine Zuordnung zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] vorgenommen werden.

Die Ausschreibung und Vergabe der Vermessungsleistungen sind gemäß den Vorgaben der Vergabeverordnung (VgV) [7], der Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung - UVgO) [8] und/oder der Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSVgV) [9] vorzunehmen.

## 5 Grundsätze der Beauftragung von Vermessungsleistungen

Die Beauftragung von Vermessungsleistungen kann in Phasen als Einzelaufträge oder über den gesamten Projektzeitraum als Gesamtauftrag erfolgen.

Die Vergabe von Vermessungsleistungen erfolgt jeweils erst nach der Erteilung des jeweiligen Planungs- und Bauauftrags bzw. der Projektgenehmigung bei baumaßnahmenunabhängigen Projekten.

Bei der Wahl des Vergabeverfahrens für Vermessungsleistungen sind insbesondere nachfolgende Vorschriften zu beachten:

- Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) [6]
- Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) [7]
- Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung – UvGO) [8]
- Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit – VSVgV [9]
- Bundeshaushaltsordnung BHO [10]

Ist für die betreffende Liegenschaft ein Rahmenvertrag mit einem Dienstleister für Vermessungsleistungen abgeschlossen worden und liegt die geschätzte Auftragssumme unterhalb des Grenzwertes für Einzelbeauftragungen gemäß der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) [8], kann eine Vergabe nach den Regeln des Rahmenvertrags erfolgen.

Hoheitlichen Vermessungen, welche gemäß den Vermessungs- und Geoinformationsgesetzen der Länder nur autorisierten Dienstleistern vorbehalten sind, werden in aller Regel getrennt von den Leistungen der Planungs- und Bauvermessung sowie der Liegenschaftsbestandsdokumentation vergeben.

## 6 Kostenzuordnung von Vermessungsleistungen zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12

Für Planungs- und Bauprojekte ist die Zuordnung der jeweiligen Teilprozesse mit Beauftragung von Vermessungsleistungen zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] vorzunehmen (siehe auch Kapitel 4.1). Eine tabellarische Übersicht der Zuordnung baumaßnahmenbezogener Vermessungsleistungen zu den Kostengruppen der DIN 276:2018-12 [4] kann Anlage 3 entnommen werden.

### 6.1 Kosten für Planungsbegleitende und Bauvermessung - Kostengruppe 745 (KG 745)

Die Leistungen der Planungsbegleitenden Vermessung gemäß HOAI [3] sind bereits zur Erstellung der IPU bzw. der FPU zu erbringen. Da zu diesem Zeitpunkt noch kein Bauauftrag erteilt ist, werden die zugehörigen Kosten zunächst gemäß länderspezifischer Regelung vorverauslagt und nach Erteilung des Bauauftrags der KG 745 zugeordnet.

Die Kosten für Leistungen der Bauvermessung nach HOAI [3], welche für eine Baumaßnahme erforderlich sind (Achsen etc.), werden der KG 745 (nachrichtliche Angabe) zugeordnet. Diese sind bereits bei der Erstellung der FPU zu schätzen. Die Leistungen der Bauvermessung beschreiben aber nicht den Aufwand für die Liegenschaftsbestandsdokumentation gemäß BFR Verm [1] und BFR LBestand [2], der Gebäudebestandsdokumentation gemäß BFR GBestand [11] sowie der hoheitlichen Vermessung.

### 6.2 Grundstücksbezogene Vermessungskosten - Kostengruppe 120 (KG 120)

Kosten für den Nachweis von Bauwerken, Gebäuden und technischen Anlagen im amtlichen Liegenschaftskataster sind der Kostengruppe 121 Vermessungsgebühren der DIN 276:2018-12 [4] zuzuordnen. Die KG 121 umfasst ebenso die Kosten für Vermessungsleistungen für Grenzfeststellungen sowie Zerlegung von Flurstücken.



Nach der Errichtung neuer Gebäude, Bauwerke und Technischer Anlagen oder bei deren Veränderungen, z. B. Anbauten, Überdachungen oder Wärmedämmung, besteht i.d.R. eine Einmessungspflicht. Im Detail sind dabei die länderspezifischen Vorschriften für das Liegenschaftskataster zu berücksichtigen.

Die anfallenden Kosten richten sich nach der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen des jeweiligen Landes. Die Durchführung hoheitlicher Vermessungen ist gemäß den Ländervorschriften Vermessungsbehörden (i.d.R. Katasterämter), Öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren (ÖbVI) oder weiteren amtlichen Vermessungsstellen vorbehalten, sodass eine öffentliche Ausschreibung der hoheitlichen Vermessungsleistungen entfallen kann.

Zusätzliche Kosten für die Beschaffung von Karten und Plänen des Grundstücks, für die keine gesonderten Vermessungsleistungen erforderlich sind, werden der Kostengruppe 129 Sonstige Grundstücksnebenkosten zugeordnet.

Die in der KG 120 Grundstücksnebenkosten zusammengefassten Vermessungskosten werden nicht dem Projektkostenziel gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt C.8, zugeordnet. Zur Übernahme diese Kosten siehe Kapitel 2.3.

### 6.3 Vermessungskosten für die Bestandsdokumentation - Kostengruppe 791 (KG 791)

Gemäß Neuer RBBau [5], Abschnitt F.3 sind bei Planungs- und Baumaßnahmen Mittel für die Bestandsdokumentation zu berücksichtigen, wobei die Bestandsdokumentation sowohl die Gebäude- als auch die Liegenschaftsbestandsdokumentation umfasst.

#### 6.3.1 Liegenschaftsbestandsdokumentation (LBestand)

Die Leistungen beinhalten die Vermessung der durch die Baumaßnahmen veränderten Bereiche und die Datenfortschreibung der betroffenen Topografischen und Fachlichen Bestandsdaten in der Liegenschaftsbestandsdokumentation (BFR LBestand [2]). Die Vermessungsleistungen sind auf der Grundlage der BFR Verm [1] zu erbringen und die Ergebnisse gemäß den Vorgaben des Katalogwerks zum Liegenschaftsbestandsmodell (BFR LBestand [2], Anhang A-1) aufzubereiten.

Weitere Fachdaten werden i.d.R. getrennt von den Vermessungsleistungen erhoben, z. B.

- im Zuge einer Kanalsanierung (TV-Inspektion nach Fertigstellung der Maßnahme),
- Untersuchung und Sanierung im Bereich Boden- und Grundwasserschutz (BoGWS),
- Kampfmittelräumung (KMR),
- Fachaufgaben im Bereich Petrol, Oil, Lubricants (POL),
- Freianlagen,
- weitere Versorgungsinfrastruktur.

Diese müssen anschließend im Primärnachweis der Liegenschaftsbestandsdokumentation fortgeschrieben werden. Die Kosten für die Fortschreibung des Primärnachweises um separat erhobene Fachdaten sind in der Kostenschätzung zu berücksichtigen.

#### 6.3.2 Gebäudebestandsdokumentation (GBestand)

Die Bestandsdokumentation von Gebäuden wird im Wesentlichen nach den Vorgaben der Baufachlichen Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation (BFR GBestand [11]) durchgeführt. Die dazu notwendigen Vermessungsleistungen sind bereits zur Aufstellung der Kostenschätzung für die IPU bei Bauprojekten bzw. EBU bei einfachen Baumaßnahmen zu berücksichtigen, sofern für diese ein besonderer instrumenteller und/oder verfahrenstechnischer Aufwand erforderlich ist.

## 7 Literaturverzeichnis

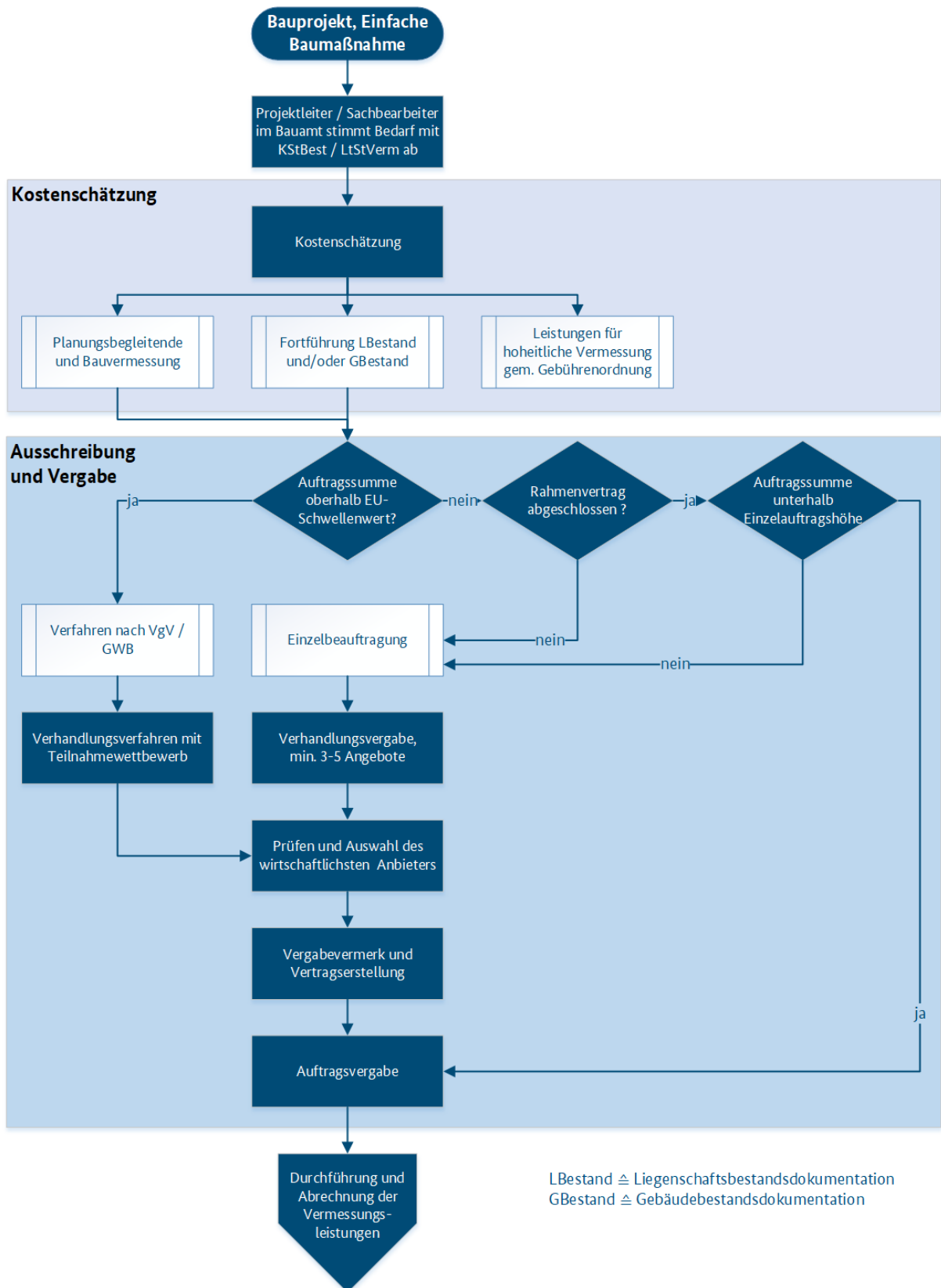
- [1] Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und Bundesministerium der Verteidigung. Baufachliche Richtlinien Vermessung - Grundlagen für Vermessungsleistungen auf Liegenschaften des Bundes. BFR Verm, 4. Auflage, September 2018.
- [2] Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und Bundesministerium der Verteidigung. Baufachliche Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation - Erfassung und Nutzung von Bestandsdaten zu Außenanlagen auf Liegenschaften des Bundes. BFR LBestand, Februar 2021.
- [3] Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- [4] DIN Deutsches Institut für Normung e.V., DIN 276:2018-12 - Kosten im Bauwesen. Berlin: Beuth Verlag GmbH.
- [5] Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Neue RBBau, Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes, 1. Oktober 2022.
- [6] Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2013 (BGBl. I S. 1750, 3245), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2022 (BGBl. I S. 1214) geändert worden ist. GWB. In: Bundesgesetzblatt Teil 1, 19. Juli 2022, S. 1214. zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 19.7.2022 I 1214.
- [7] Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV). In: Bundesgesetzblatt Teil 1, 17. August 2023, S. 1-4. "Vergabeverordnung vom 12. April 2016 (BGBl. I S. 624), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 222) geändert worden ist".
- [8] Bundesministerium für Wirtschaft und Energie. Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung). UVgO, 2. Februar 2017.
- [9] Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit vom 12. Juli 2012 (BGBl. I S. 1509). VSVgV. In: Bundesgesetzblatt Teil 1, 17. August 2023, S. 6-7. zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 17. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 222) geändert.
- [10] Bundeshaushaltsordnung. BHO. In: Bundesgesetzblatt Teil 1, 1. Juli 2022, S. 1030. Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 1.7.2022 I 1030.
- [11] Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und Bundesministerium der Verteidigung. Baufachliche Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation. BFR GBestand, Juni 2021.

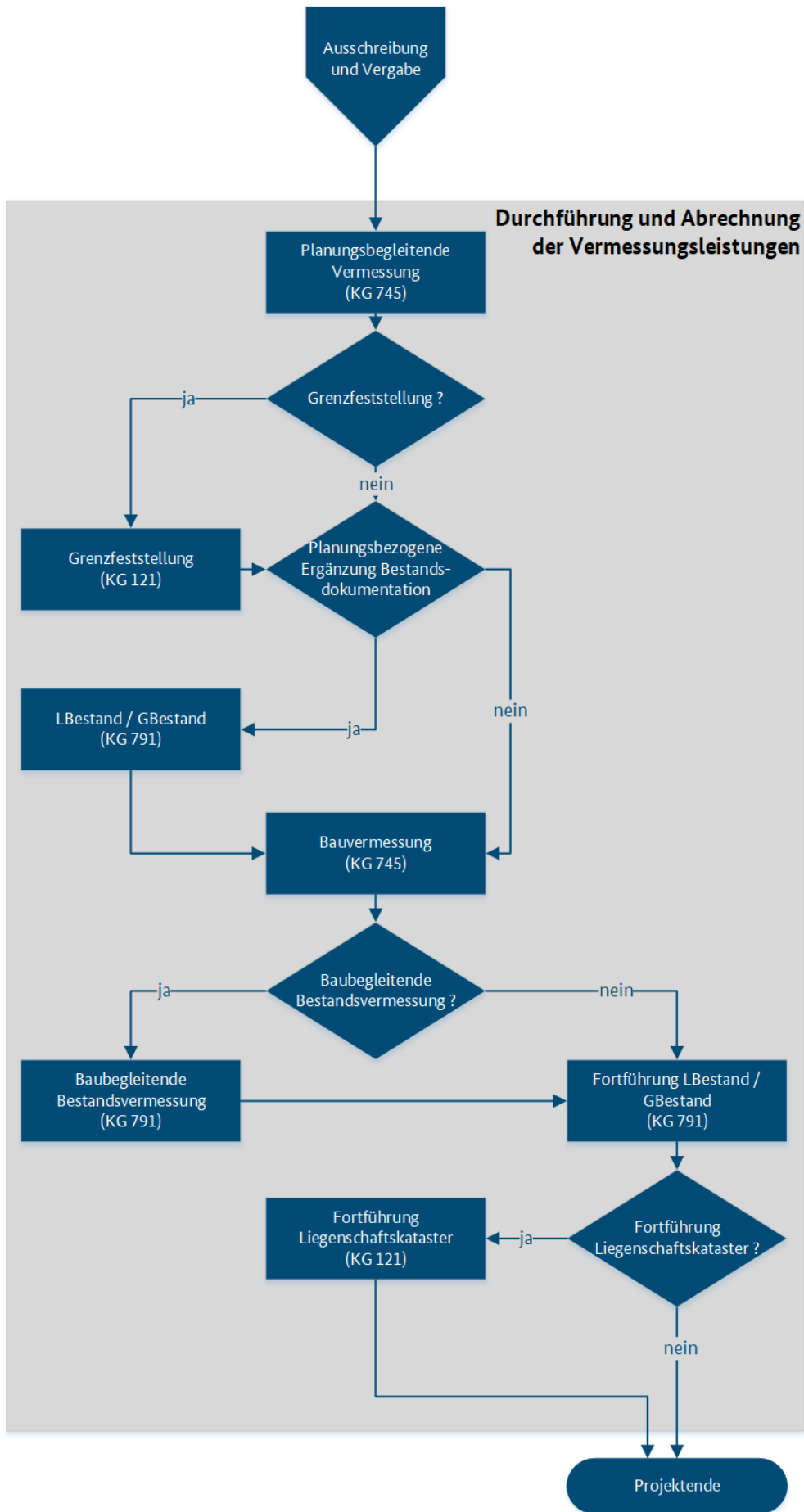
## 8 Abkürzungsverzeichnis

BAIUDBw	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
BFR GBestand	Baufachliche Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation
BFR LBestand	Baufachliche Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation
BFR Verm	Baufachliche Richtlinien Vermessung
BHO	Bundeshaushaltsordnung
BoGwS	Boden- und Grundwasserschutz
BV	Bauverwaltungen des Bundes und der Länder
EBU	Einfache Bauunterlage
FPU	Finale Projektunterlage
GBestand	Gebäudebestandsdokumentation gemäß BFR GBestand
HOAI	Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)
IPU	Initiale Projektunterlage
KG	Kostengruppe
KMR	Kampfmittelräumung
KStBest	Koordinierungsstelle Bestand
LAK	Liegenschaftsbezogenes Abwasserentsorgungskonzept
LBAK	Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept
LBestand	Liegenschaftsbestandsdokumentation gemäß BFR LBestand
LEK	Liegenschaftsbezogenes Energiekonzept
LtStVerm	Leitstelle Vermessung
LWK	Liegenschaftsbezogenes Wasserversorgungskonzept
Neue RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
ÖbVI	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
POL	Petrol, Oil, Lubricants
UVgO	Verfahrensordnung für die Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsaufträge unterhalb der EU-Schwellenwerte (Unterschwellenvergabeordnung)
VgV	Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung)
VSVgV	Vergabeverordnung für die Bereiche Verteidigung und Sicherheit

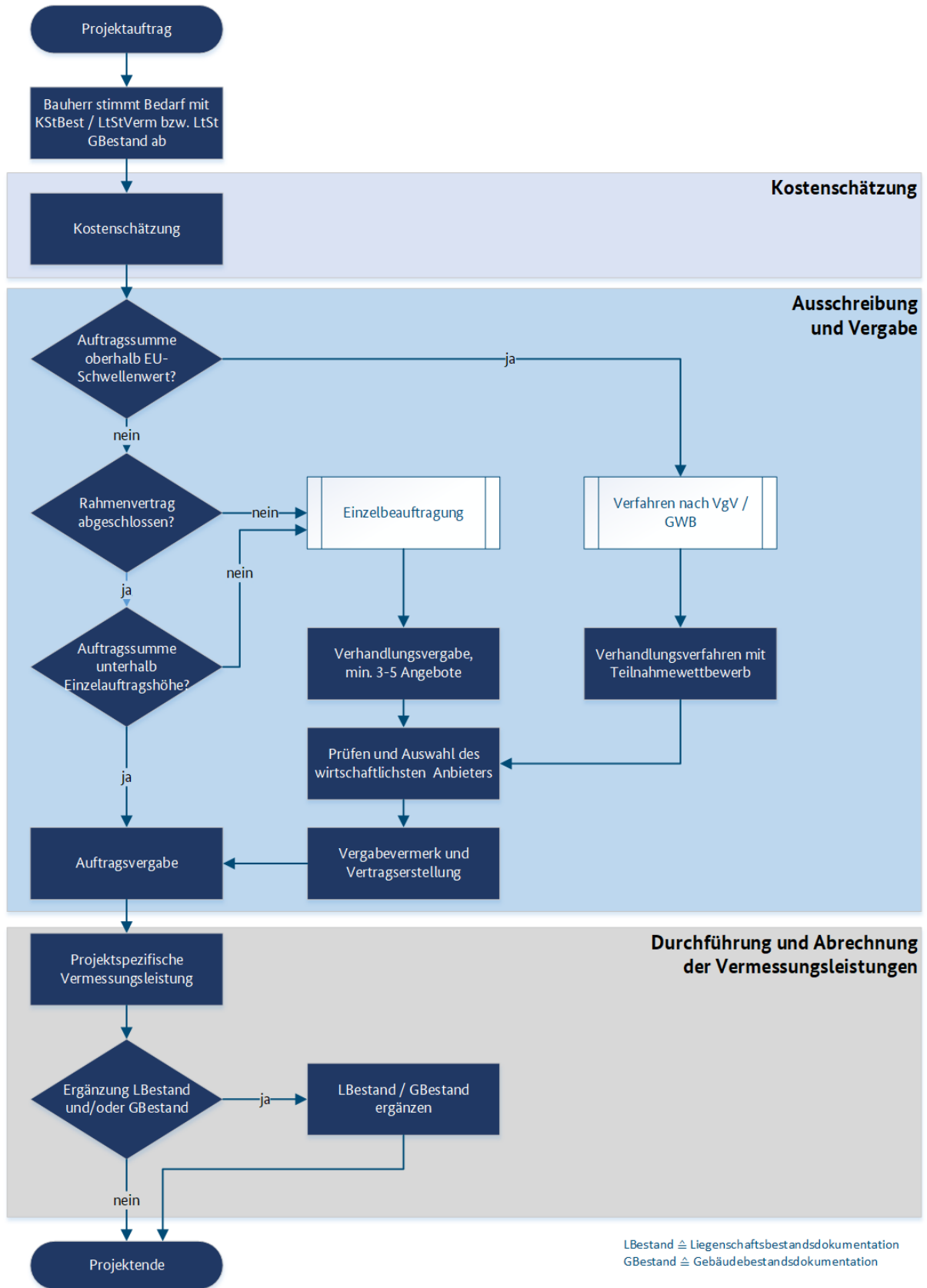
# Anlagen

# Anlage 1 Prozessablauf für baumaßnahmenbezogene Vermessungsleistungen





## Anlage 2 Prozessablauf für baumaßnahmenunabhängige Vermessungsleistungen



## Anlage 3 Kostengruppen der DIN 276:2018-12 für Vermessungsleistungen

Kostengruppe	Vermessungsart	Beschreibung	Anmerkungen
121	Fortführung des Liegenschaftskatasters	Nach der Errichtung neuer Gebäude oder bei Veränderungen des Gebäudegrundrisses (z.B. Anbauten, Überdachungen, Wärmedämmung $\geq 10$ cm etc.) besteht gemäß den Vermessungs- und Geoinformationsgesetzen der Länder eine Einmessungspflicht durch das Katasteramt, einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) oder einer amtlichen Vermessungsstelle.	Die Gebühren berechnen sich nach den Kostenordnungen für das amtliche Vermessungswesen des jeweiligen Landes. Die Gebühren für die Gebäudeeinmessungen sind i.d.R. gestaffelt nach Herstellungswerten festgelegt. Für die Ermittlung des Herstellungswertes sind die Kosten der KG 300 anzusetzen.
	Grenzfeststellung	Hoheitliche Vermessungsaufgabe zur rechtlich bindenden Feststellung und Anzeige der Grenzpunkte. Grenzfeststellungen werden vor allem bei grenznaher Bebauung und zum Nachweis der Abstandsflächen durchgeführt.	Die Gebühren berechnen sich nach den Kostenordnungen für das amtliche Vermessungswesen des jeweiligen Landes.
	Zerlegung von Flurstücken	Bildung neuer Flurstücke durch Teilung vorhandener Flurstücke, einschließlich Fortführung und ggf. Berichtigung des Liegenschaftskatasters. Hoheitliche Vermessungsleistung, welche durch Katasteramt, ÖbVI oder andere amtliche Vermessungsstellen nach landesrechtlichen Vorschriften auszuführen ist.	Die Gebühren berechnen sich nach den Kostenordnungen für das amtliche Vermessungswesen des jeweiligen Landes.
129	Nachweise	Auszüge aus den Nachweisen des amtlichen Vermessungs- und Geoinformationswesens. Hierzu zählen u. a. amtliche Festpunktnachweise (Lage- Höhen- und 3D-Festpunkte), Digitale und analoge Auszüge des Liegenschaftskatasters, Nachweise der Geotopografie (z. B. Topografische Karten, Digitale Gelände- modelle)	Die Gebühren berechnen sich nach den Kostenordnungen für das amtliche Vermessungswesen des jeweiligen Landes.



Kostengruppe	Vermessungsart	Beschreibung	Anmerkungen
745	Planungsbegleitende- und Bauvermessung	Die Leistungsbilder der Planungsbegleitenden und Bauvermessung sind in der HOAI Anlage 1, Nr. 1.4 Ingenieurvermessung definiert. Zu den Leistungen der Planungsbegleitenden und Bauvermessung zählen u.a. Absteckungsunterlagen, Geländeschnitte, Querprofile, Bauwerksüberwachungen, planungsrelevante Erstellung/Verdichtung der Bestandsdaten	Bestandteil der Baunebenkosten (Nachrichtliche Kosten)
	Auskunft über den Grenzverlauf	Anzeige des Grenzverlaufs in der Örtlichkeit auf der Grundlage von Katasterunterlagen ohne rechtliche Bindung	Da die Auskunft über den Grenzverlauf keine hoheitliche Vermessungsleistung ist, sind die Kosten dafür als Bestandteil der Baunebenkosten zu kalkulieren
791	Bestandsdokumentation	Fortführung der Liegenschafts- und Gebäudebestandsdokumentation gem. BFR LBestand [2] und BFR GBestand [11]	<p>Der Aufwand für die Bestandsvermessung für die Liegenschaftsbestandsdokumentation ist mit einem Richtwert i. H. v. 3 - 5 % anzusetzen - bezogen auf den alleinigen Tiefbauanteil (ohne TGA) der KG 200 und 500. Beträgt die Summe der KG 200 und 500 weniger als 30.000,00 €, sind in jedem Fall Mindestkosten i. H. v. 2.000,00 € zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Maßnahmen mit großem oder überwiegendem Tiefbauanteil (z. B. Abwasser, Straßenbau) ist ggf. bzgl. des einzustellenden Kostenansatzes die LtStVerm / KStBest zu beteiligen.</p> <p>Für Kostenansätze der Bestandsvermessung für die Gebäudebestandsdokumentation ist die Leitstelle Gebäudebestandsdokumentation bzw. die LtStVerm zu beteiligen.</p>



# Impressum

## Herausgeber

Bundesministerium der Verteidigung  
Fontainengraben 150  
53123 Bonn

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Ellerstraße 56  
53119 Bonn

## Bezugsquelle/Ansprechpartner

Leitstelle BFR Vermessung beim  
Landesamt GeoInformation Bremen  
Lloydstraße 4  
28217 Bremen  
www.bfrvermessung.de  
info@bfrvermessung.de  
Tel +49 (0)421 361-2752

## Gestaltung

Leitstelle BFR Vermessung, Bremen

## Text

Leitstelle BFR Vermessung, Bremen  
in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe Fachthemen

## Bildnachweis

Leitstelle BFR Vermessung, Bremen

## Versionsverlauf

Versionsnummer	Freigabedatum	Änderungen
1.0	04.03.2016	
1.1	05.04.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>• Berücksichtigung der neuen Richtlinienstruktur für Vermessungsleistungen und Liegenschaftsbestandsdokumentation</li><li>• Anpassung des Layouts an den Styleguide der Bundesregierung</li></ul>
1.2	09.10.2023	<ul style="list-style-type: none"><li>• Überarbeitung aufgrund neuer Kostengruppen für Vermessungsleistungen gemäß der DIN 276:2018-12 nach der Einführung für Baumaßnahmen des Bundes</li><li>• Anpassung an die Rahmenbedingungen der „Neuen RBBau“ vom 01.10.2022</li><li>• Änderung der Herausgeberschaft; die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben anstatt des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen</li></ul>

