

Ablauf einer Grundstücksvermessung bis zur Eintragung ins Grundbuch

Antrag

Die Antragstellung auf Vermessung, mit Angaben zur neuen Grenze, erfolgt im Regelfall durch den Eigentümer oder den Erwerber. Wird bereits vor der Vermessung beim Notar ein Vertrag geschlossen, kann die Auftragsvergabe darin festgelegt werden.

Die Bildung neuer Flurstücke (Zerlegung) darf nur noch in wenigen Fällen vom Vermessungsamt durchgeführt werden. In den meisten Fällen müssen Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖBVI) beauftragt werden. Eine [Liste der zugelassenen ÖBVI](#) finden Sie auf den Seiten des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL).

Vorbedingungen

Möglichst vor der örtlichen Vermessung ist abzuklären, ob Genehmigungen anderer Behörden / Ämter erforderlich sind. So z.B. nach § 19 Baugesetzbuch oder bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach § 2 des Grundstückverkehrsgesetzes bzw. § 24 des Waldgesetzes. Die beauftragte Stelle kann Ihnen hierzu die erforderlichen Auskünfte erteilen.

Sinnvoll kann auch die Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung bzw. der Baurechtsbehörde sein. Dort können gegebenenfalls Informationen zu gesetzlichen Vorkaufsrechten, zu Baulasten, Brandmauern etc. eingeholt werden.

Vermessung

Nach Durchführung der örtlichen Vermessung, in Absprache mit den Beteiligten und eventueller Abmarkung der neuen Grenzpunkte, erfolgt die Ausarbeitung im Büro. Hier werden u.a. die neue Fläche berechnet, Karten und Pläne gefertigt bzw. ergänzt. Ein wichtiges Schriftstück ist der vom Vermessungsamt zu erstellende sogenannte Fortführungsnachweis, welcher neben der neuen Flurstücksnummer auch Angaben zur Lage, Nutzung und Fläche des neuen Grundstücks (Flurstücks) enthält. Eine Mitteilung über die Änderungen erhält das [zuständige Grundbuchamt](#).

Grundbuch

Dieser Mitteilung entnimmt der Notar die Daten und sonstigen Angaben für den gegebenenfalls noch abzuschließenden Vertrag zwischen den Beteiligten.

Abschriften des Fortführungsnachweises des Vermessungsamtes erhalten die betroffenen Eigentümer bzw. Erwerber mit der Aufforderung, beim zuständigen Grundbuchamt den erforderlichen Antrag zur Eintragung der Veränderungen in das Grundbuch zu stellen. Erst mit dieser Eintragung wird der Eigentumsübergang rechtswirksam. (Näheres hierzu im [Serviceportal](#) des Landes.)

Der Grundbucheintrag sollte innerhalb von 24 Monaten vollzogen sein; anderenfalls müsste die Vermessung gebührenpflichtig rückgängig gemacht werden, sofern nicht besondere Gründe vorliegen.