



Grundstück - Lageplan (Bauvorlage) anfertigen/beurkunden lassen	2
Voraussetzungen	2
Erforderliche Unterlagen	3
Gebühren	3
Rechtsgrundlagen	3
Durchschnittliche Bearbeitungszeit	3
Weiterführende Informationen	3
Hinweise zur Zuständigkeit	4

Grundstück - Lageplan (Bauvorlage) anfertigen/beurkunden lassen

Sie möchten Ihr Grundstück bebauen? Dann ist es möglich, dass für die Beurteilung eines Bauvorhabens und für die Bearbeitung eines Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde ein Lageplan benötigt wird.

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Lageplan ein zwingender Bestandteil der Bauvorlagen. Anhand der dargestellten baurechtlich relevanten Tatbestände, der Eintragung des Projekts (geplante bauliche Anlage) mit seinen Abstandsflächen und der Nutzungsmaßberechnung, ist für das Baugrundstück ein schneller Überblick über die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit möglich. Die notwendigen Inhalte des Lageplans sind in der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) aufgeführt.

Die Erstellung von Lageplänen führen in Berlin Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen oder Vermessungsingenieure (ÖbVI) durch. Weiterhin benötigen Sie für die Umsetzung Ihres Projektes eine bauvorlagenberechtigte Person (Architekt/in, Bauingenieur/in, Planer/in, Statiker/in o.ä.), die in der Baukammer Berlin registriert ist. Hinweis: Nur bei einem geringfügigen Vorhaben genügt ein Auszug aus der Flurkarte, der von einer bauvorlageberechtigten Person um die notwendigen Angaben zu ergänzen ist.

Verfahrensablauf

1. Beauftragen Sie eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) mit der Erstellung des Lageplans.
2. Die/Der ÖbVI vermisst den IST-Zustand des Grundstücks, erstellt den Lageplan und gibt Auskunft über das, für Ihr Baugrundstück, geltende Baurecht.
3. Zusammen mit Ihrer Planerin oder Ihrem Planer entwickeln Sie eine Projektidee. Anhand einwandfreier Bauzeichnungen der Planerin oder des Planers, tätigt die/der ÖbVI den Projekteintrag im Lageplan.
4. Die/Der ÖbVI sendet Ihnen den Lageplan und die Nutzungsmaßberechnung zu.
5. Die von Ihnen beauftragte bauvorlagenberechtigte Person, reicht die Bauvorlagen mit dem Lageplan inkl. der Nutzungsmaßberechnung bei der Bauaufsichtsbehörde ein.

Voraussetzungen

- **Sie sind Eigentümer/in, Erbbauberechtigte/r oder Bevollmächtigte/r.**
- **Die Bauaufsichtsbehörde verlangt von Ihnen einen Lageplan.**
- **Sie beauftragen eine Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI).**
(<https://www.berlin.de/sen/sbw/stadt/daten/geoinformation/liegenschaftskataster/vermessungsstellen/>)
Lagepläne fertigen in Berlin nur ÖbVI an.
- **Beauftragung einer bauvorlagenberechtigten Person**

(<https://www.baukammerberlin.de/ing-verzeichnis/>)

Für die Einreichung der Bauvorlagen (zu denen auch der Lageplan zählt) bei der Bauaufsichtsbehörde, benötigen Sie eine bauvorlagenberechtigte Person, die bei der Baukammer registriert ist.

Erforderliche Unterlagen

- **Nach Einzelfall unterschiedlich.**

Erforderliche Unterlagen bitte bei der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erfragen.

Gebühren

Es entstehen Kosten nach der Vergütungsordnung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVIVergO). Die Höhe richtet sich nach den Bedingungen des Einzelfalls (z.B. Länge des Umrings des Baugrundstückes, Bodenwert, ggf. vorhandene und geplante Geschossfläche).

Rechtsgrundlagen

- **Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBIn) § 24**
(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VermG+BE+%C2%A7+24&psml=bsbeprod.psml&max=true>)
- **Bauvorlagenverordnung Berlin (BauVorIV) § 3**
(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauVorIVBEpP3>)
- **Bauvorlagenverordnung Berlin (BauVorIV) § 7**
(<https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BauVorIVBEpP7>)
- **Verordnung über die Vergütung der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVIVergO)**
(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=%C3%96bVIVergO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)
- **Bauordnung Berlin (BauO BIn)**
(<https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true&aiz=true>)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

Bitte bei der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder dem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erfragen.

Weiterführende Informationen

- **Liste der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen)**
(<https://www.berlin.de/sen/sbw/stadtdaten/geoinformation/liegenschaftskataster/vermessungsstellen/>)
- **Übersichtskarte der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (ÖbVI) (Geoportal)**
(https://gdi.berlin.de/viewer/main/?Map/layerIds=hintergrund_default_grau_oebvi:oebvi&visibility=true,true&transparency=0,0&Map/center=%5b391432,5818493%5d&Map/zoomLevel=1)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig für die Erstellung von Lageplänen sind die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen oder Vermessungsingenieure (ÖbVI).