



Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [GV. NRW. 2023 Nr. 1](#)
Veröffentlichungsdatum: 21.12.2022
Seite: 32

Dritte Verordnung zur Änderung der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung

7134

Dritte Verordnung zur Änderung der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung

Vom 21. Dezember 2022

Auf Grund des § 2 Absatz 2 Satz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 ([GV. NRW. S. 524](#)), der durch Artikel 4 Nummer 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa des Gesetzes vom 23. Juni 2021 ([GV. NRW. S. 762](#)) geändert worden ist, in Verbindung mit § 5 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 ([GV. NRW. S. 262](#)), dessen Satz 1 zuletzt durch Verordnung vom 25. Februar 2014 ([GV. NRW. S. 180](#)) geändert worden ist, insoweit im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen, sowie auf Grund des § 19 Nummer 4 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2014 ([GV. NRW. S. 256](#)), verordnet das Ministerium des Innern:

Artikel 1

Die Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung vom 12. Dezember 2019 ([GV. NRW. S. 966](#)), die zuletzt durch Verordnung vom 15. September 2021 ([GV. NRW. S. 1102](#)) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Absatz 7 Satz 1 wird die Angabe „23“ durch die Angabe „25“ ersetzt.

2. § 2 Absatz 9 wird wie folgt gefasst:

„(9) Soweit in den Tarifstellen ein Wertfaktor anzuwenden ist, ermittelt sich dieser durch die Zuordnung der Lage der je nach Tarifstelle gebührenrelevanten Grenzpunkte beziehungsweise gebührenrelevanten Flächen zu der dieser Lage entsprechenden Bodenrichtwertzone mit

1. 1,0 für Bodenrichtwerte bis einschließlich 80 Euro/m²,
2. 1,3 für Bodenrichtwerte über 80 Euro/m² bis einschließlich 200 Euro/m²,
3. 1,6 für Bodenrichtwerte über 200 Euro/m² bis einschließlich 500 Euro/m² und
4. 1,9 für Bodenrichtwerte über 500 Euro/m².

Der Bodenrichtwert ist unmittelbar ohne Anpassungen nur aus den Zahlenwerten der grafischen Darstellung der Bodenrichtwerte im Bodenrichtwertinformationssystem Nordrhein-Westfalen-BORIS-NRW, veröffentlicht im Internet unter www.boris.nrw.de, zu entnehmen. Maßgebend ist die als historisch gespeicherte letzte grafische Darstellung des Vorjahres des Jahres, in dem die Amtshandlung beendet wird. Solange diese historische Karte des Vorjahres noch nicht zur Verfügung steht, ist die aktuelle Karte anzuhalten.

Überlagern sich Bodenrichtwertzonen, ist pauschal der Mittelwert der angezeigten Bodenrichtwerte zu verwenden. Ist kein Bodenrichtwert ermittelt worden, ist pauschal ein Bodenrichtwert von 140 Euro/m² zu verwenden. Liegt ein Grenzpunkt oder eine linienhafte Baulast auf der Grenze zwischen Zonen mit unterschiedlichen Wertfaktoren, sind die Bodenrichtwerte dieser Zonen zu mitteln. Enthält die gebührenrelevante Fläche unterschiedliche Wertfaktoren, ist der flächenmäßig dominierende Wertfaktor maßgebend.“

3. Dem § 2 wird folgender Absatz 11 angefügt:

„(11) Werden Amtshandlungen nicht von der ursprünglich beauftragten, sondern von einer anderen Vermessungsstelle gemäß den Vorschriften des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 1. April 2014 ([GV. NRW. S. 256](#)) in der jeweils geltenden Fassung abgeschlossen, sind die Gebühren abzurechnen, die die

ursprünglich beauftragte Vermessungsstelle erhoben hätte. Entsprechendes gilt für Aufträge, für die Leistungen aus Amtshandlungen nach Satz 1 erneut verwendet werden.“

4. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn sich durch die aktuelle Verordnung geringere Gebühren ergeben.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 wird das Semikolon am Ende durch einen Punkt ersetzt.

bb) Die Nummern 3 und 4 werden aufgehoben.

5. Die Anlage (Kostentarif) wird wie folgt geändert:

a) In der Inhaltsübersicht werden die Angaben zu den Tarifstellen 7.2 und 7.3 wie folgt gefasst:

„7.2 Vereinigungs- und Teilungsanträge

7.3 Landesbauordnung“

b) Der Tarifstelle 1.1.2 wird folgender Satz angefügt:

„Diese Tarifstelle ist nur bei einer separat durchgeführten Sonderung und nicht im Zusammenhang mit örtlich durchgeführten Liegenschaftsvermessungen anzuwenden.“

c) In Tarifstelle 1.1.3 werden die Wörter „wie Grenzvermessungen, jedoch ohne die Basisgebühr (Tarifstelle 1.3.1)“ durch die Wörter „nur mit der Grundaufwandspauschale nach Tarifstelle 1.2 und je amtlich angezeigten Grenzpunkt mit der entsprechenden Gebühr nach Tarifstelle 1.3.2 Buchstabe b sowie gegebenenfalls nach Tarifstelle 1.3.4.2“ ersetzt.

d) In Tarifstelle 1.2 wird die Angabe „320“ durch die Angabe „350“ ersetzt.

e) In Tarifstelle 1.3.1 wird die Angabe „420“ durch die Angabe „460“ ersetzt.

f) Die Tarifstellen 1.3.2 und 1.3.3 werden wie folgt gefasst:

„1.3.2

Für jedes erstmalige Abmarken und für jedes Ersetzen, in der Lage Verändern oder amtliche Bestätigen einer Abmarkung, wenn dies

a) auf Grund der Vermessungsvorschriften bei Teilungsvermessungen gefordert ist

Gebühr: keine,

b) explizit bei Grenzvermessungen oder ergänzend über den notwendigen Umfang bei Teilungsvermessungen gemäß Buchstabe a hinaus beantragt wird

Gebühr: 230 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9; die Gebühr ist auch zu erheben, wenn auf die Abmarkung des Grenzpunktes verzichtet oder diese zurückgestellt wird.

1.3.3

Für jedes durch die Vermessung neu zu bildende Flurstück ist abhängig von dessen Fläche eine Gebühr zu ermitteln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das jeweils größte neu zu bildende Flurstück je Altflurstück gebührenfrei ist. Gebührenrelevant ist das Altflurstück, das zum Zeitpunkt der Vermessung im Liegenschaftskataster nachgewiesen ist.

Die Gebühr beträgt bei einer Flurstücksfläche

a) bis einschließlich 5 m²

Gebühr: 835 Euro multipliziert mit dem Wertfaktor gemäß § 2 Absatz 9,

b) über 5 m² bis einschließlich 100 m²

Gebühr: das 1,3-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

c) über 100 m² bis einschließlich 500 m²

Gebühr: das 1,7-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

d) über 500 m² bis einschließlich 1 000 m²

Gebühr: das 2,0-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

e) über 1 000 m² bis einschließlich 5 000 m²

Gebühr: das 2,3-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

f) über 5 000 m² bis einschließlich 10 000 m²

Gebühr: das 3,0-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

g) über 10 000 m²

Gebühr: zusätzlich zur Gebühr nach Buchstabe f je weitere angefangene 5 000 m das 1,5-fache der Gebühr nach Buchstabe a; Flächenanteile über 100 000 m² sind nicht zu berücksichtigen."

g) In Tarifstelle 1.3.4 wird die Angabe „bis 1.3.4.3" durch die Angabe „und 1.3.4.2" ersetzt.

h) Tarifstelle 1.3.4.3 wird aufgehoben.

i) Die Tarifstelle 1.4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „bis 1.4.3“ durch die Angabe „und 1.4.2“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die erforderlichen Normalherstellungskosten sind pauschal ohne weitere Anpassungen und Korrekturen zu ermitteln allein durch Multiplikation der Brutto-Grundfläche (BGF) mit dem zutreffenden Kostenkennwert in der Standardstufe 4 aus der Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) in der jeweils geltenden Fassung; für in Anlage 4 der Immobilienwertermittlungsverordnung nicht enthaltene Gebäudearten sind die Normalherstellungskosten zu schätzen.“

j) Die Tarifstellen 1.4.1 und 1.4.2 werden durch die folgende Tarifstelle 1.4.1 ersetzt:

„1.4.1

Gebühr für Normalherstellungskosten

a) bis einschließlich 25 000 Euro

Gebühr: 240 Euro,

b) über 25 000 bis einschließlich 100 000 Euro

Gebühr: das 2-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

c) über 100 000 bis einschließlich 350 000 Euro

Gebühr: das 3-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

d) über 350 000 bis einschließlich 600 000 Euro

Gebühr: das 5-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

e) über 600 000 bis einschließlich 1 Million Euro

Gebühr: das 8-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

f) über 1 Million bis einschließlich 5 Millionen Euro

Gebühr: das 15-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

g) über 5 Millionen bis einschließlich 10 Millionen Euro

Gebühr: das 20-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

h) über 10 Millionen bis einschließlich 15 Millionen Euro

Gebühr: das 30-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

i) über 15 Millionen bis einschließlich 20 Millionen Euro

Gebühr: das 40-fache der Gebühr nach Buchstabe a,

j) über 20 Millionen Euro

Gebühr: das 50-fache der Gebühr nach Buchstabe a."

k) Tarifstelle 1.4.3 wird Tarifstelle 1.4.2.

l) Tarifstelle 5.1.1 wird wie folgt gefasst:

„5.1.1

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert (bei mehreren Wertermittlungstagen der höchste Wert) des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:

a) Wert bis einschließlich 1 Million Euro

Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 400 Euro,

b) Wert über 1 Million Euro bis einschließlich 10 Millionen Euro

Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 400 Euro,

c) Wert über 10 Millionen

Gebühr: 0,03 Prozent vom Wert zuzüglich 9 400 Euro; es ist maximal ein Wert von 100 Millionen Euro, bei Miet- und Pachtwerten von zwei Millionen Euro anzusetzen.“

m) Tarifstelle 6.1 Satz 3 wird aufgehoben.

n) Tarifstelle 6.1.1 wird wie folgt gefasst:

„6.1.1

Die Gebühr beträgt für diese Fläche 65 Prozent der Gebühr entsprechend der Tarifstelle 1.3.3 Satz 4 Buchstabe a bis g.“

o) In Tarifstelle 6.1.3 Satz 1 werden die Wörter „Buchstabe a bis e (im Falle des Buchstaben f ist die Gebühr nach Buchstabe e zu verwenden)“ gestrichen.

p) In Tarifstelle 6.2.1 werden die Sätze 4 und 5 durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Für den Umbau bestehender baulicher Anlagen (zum Beispiel Ausbau Dachgeschoss) ermittelt sich die Gebühr aus der Differenz der Normalherstellungskosten vor und nach dem Umbau, jedoch sind mindestens 75 000 Euro anzusetzen.

Die Gebühr beträgt für die hier anzusetzenden Normalherstellungskosten 125 Prozent der Gebühr entsprechend der Tarifstelle 1.4.1.“

q) In Tarifstelle 6.2.2 wird die Angabe „25“ durch die Angabe „28“ ersetzt.

r) Tarifstelle 6.2.3 wird wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „Baulast“ werden die Wörter „unabhängig davon, ob sie auf einem oder auf mehreren Grundstücken liegt“ eingefügt.

bb) Die Angabe „150“ wird durch die Angabe „165“ ersetzt.

s) In Tarifstelle 6.3 Buchstabe b wird die Angabe „30“ durch die Angabe „35“ ersetzt.

t) Tarifstelle 7.3 wird wie folgt gefasst:

„7.3

Landesbauordnung

Für nachfolgende Amtshandlungen der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 ([GV. NRW. S. 421](#)), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 ([GV. NRW. S. 1086](#)) geändert worden ist:

a) Bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 2 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7,

b) Amtlicher Nachweis gemäß § 83 Absatz 3 Satz 2 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7,

c) Öffentliche Beglaubigung gemäß § 85 Absatz 2 Satz 2 der Landesbauordnung 2018

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

Die anzurechnende Zeit bezieht sich auf die gesamte Amtshandlung und nicht nur auf das abschließende Dokument.“

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 21. Dezember 2022

Der Minister des Innern
des Landes Nordrhein-Westfalen

Herbert Reul

GV. NRW. 2023 S. 32