

**Kostenordnung  
für das amtliche Vermessungswesen und  
die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen  
(Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung - VermWertKostO NRW)**

**Vom 12. Dezember 2019**

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) in Verbindung mit § 5 der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 3. Juli 2001 (GV. NRW. S. 262), der 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:

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

Für Amtshandlungen des amtlichen Vermessungswesens und der amtlichen Grundstückswertermittlung werden Kosten nach dieser Verordnung erhoben. Der in der Anlage enthaltene Kostentarif bildet einen Teil dieser Verordnung.

**§ 2**

**Tarifübergreifende Gebührenregelungen**

- (1) In die Gebühren sind alle Auslagen einbezogen, die zur Durchführung der Amtshandlungen erforderlich sind, soweit in der Kostenordnung und im Kostentarif nichts anderes geregelt ist.
- (2) Soweit die Amtshandlungen der gesetzlichen Umsatzsteuer unterliegen, werden die Gebühren zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuern erhoben.
- (3) Werden Geobasisdaten und Dokumente und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung länderübergreifend bereitgestellt, können hierbei abweichende Kostenregelungen für die Bereitstellung und Nutzung festgelegt werden.
- (4) Die Einsichtnahme in Geobasisdaten und in Dokumente und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung in den Diensträumen der Behörden oder über Geodatendienste ist gebührenfrei.
- (5) Auf Antrag kann von der Erhebung der Gebühren und Auslagen ganz oder teilweise aus Gründen der Billigkeit abgesehen werden. Satz 1 gilt nicht für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure, Absatz 8 bleibt hiervon unberührt.
- (6) Gebühren und Auslagen werden nicht erhoben für Amtshandlungen
  1. bei der Zusammenarbeit der für das amtliche Vermessungswesen und der für die amtliche Grundstückswertermittlung zuständigen Behörden,
  2. auf Grund der Informationspflicht gegenüber der Finanz- und Grundbuchverwaltung gemäß § 13 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Landesvermes-

sung und das Liegenschaftskataster vom 25. Oktober 2006 (GV. NRW. S. 462) in der jeweils geltenden Fassung und

3. von Fachkräften, die Geobasisdaten sowie Dokumente und Daten der amtlichen Grundstückswertermittlung zur Durchführung hoheitlicher Aufgaben bereitstellen, soweit für diese Bereitstellung keine automatisierten Abrufverfahren zur Verfügung stehen; je anfragende Behörde beziehungsweise sonstige hoheitlich tätige Stelle sind je Kalenderjahr jedoch nur vier Stunden gebührenfrei zu leisten, darüber hinaus sind die Gebührenregelungen der jeweils zutreffenden Tarifstellen anzuwenden, wobei die Tarifstellen für Vermessungsunterlagen hiervon unberührt bleiben.

Die Gebühren- und Auslagenfreiheit auf Grund gesetzlicher Vorschriften bleibt unberührt.

(7) Soweit eine Zeitgebühr anzuwenden ist, sind 23 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde zu erheben. Dabei ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Die Zeitgebühr ist anzuwenden

1. für gebührenpflichtige Amtshandlungen (einschließlich Mehrausfertigungen), für die keine Tarifstelle vorliegt,
2. soweit eine Gebührenregelung dies erfordert und
3. für Auskünfte gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in der jeweils geltenden Fassung, soweit sie mehr als eine halbe Arbeitsstunde benötigen.

Bei der Zeitgebühr nach Satz 3 Nummer 1 sind Auslagen abweichend von Absatz 1 abzurechnen und zudem kann die Gebühr auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer Vereinbarung mit dem Kostenschuldner pauschal festgesetzt werden, wenn die Zeitgebühr 3 000 Euro übersteigen würde.

(8) Für eine abgebrochene Amtshandlung gemäß § 15 Absatz 2 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind der bereits geleistete Aufwand auf der Basis der Zeitgebühr gemäß Absatz 7 sowie abweichend von Absatz 1 die Auslagen abzurechnen. Die Summe darf jedoch maximal drei Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen, sie kann auch weniger als ein Viertel der vorgesehenen Gebühr betragen. Wird eine abgebrochene Amtshandlung erneut beantragt und können bereits erbrachte Leistungen verwendet werden, so ist dies bei der Gebührenfestsetzung angemessen und im Kostenbescheid begründet zu berücksichtigen.

(9) Soweit in den Tarifstellen ein Wertfaktor anzuwenden ist, ermittelt sich dieser durch die Zuordnung der Lage des je nach Tarifstelle gebührenrelevanten Grenzpunkts beziehungsweise Flurstücks zu dem zutreffenden Bodenrichtwert. Dieser ist aus der aktuellen grafischen Darstellung im Informationssystem zum Immobilienmarkt des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen, veröffentlicht im Internet unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de), zu entnehmen. Abhängig vom Bodenrichtwert ist der Wertfaktor zu bestimmen:

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

Der für die Bodenrichtwertzone zum Zeitpunkt der Beendigung der Amtshandlung angegebene Bodenrichtwert ist ohne Anpassungen unmittelbar zu verwenden. Werden mehrere Bodenrichtwerte angegeben, so ist das Mittel dieser Werte zu verwenden. Ist kein Bodenrichtwert ermittelt worden, ist pauschal der Wertfaktor nach Satz 3 Nummer 2 zu verwenden. Liegt ein Grenzpunkt oder eine linienhafte Baulast auf der Grenze zwischen Zonen mit unterschiedli-

chen Wertfaktoren, sind die Bodenrichtwerte dieser Zonen zu mitteln. Enthält ein Flurstück Flächenteile mit unterschiedlichen Wertfaktoren, so ist der flächenmäßig dominierende Wertfaktor maßgebend.

(10) Werden Amtshandlungen für unterschiedliche Kostenschuldner gemeinsam durchgeführt und als eine Amtshandlung abgerechnet, so ist die Gebühr in Relation der Gebühren für separat durchgeführte Anträge aufzuteilen. Von den Kostenschuldnern kann eine hiervon abweichende Gebührenaufteilung beantragt werden.

### § 3

#### Übergangsregelungen

(1) Für Amtshandlungen, die vor Inkrafttreten oder vor einer Änderung dieser Verordnung bereits beantragt und ausführbar waren, sind die zu erhebenden Gebühren nach der zum Zeitpunkt der Ausführbarkeit geltenden Verordnung zu erheben.

(2) Besondere Übergangsregelungen:

1. soweit eine vor dem 1. März 2020 zurückgestellte Abmarkung durch die gleiche Vermessungsstelle nachgeholt wird, die sie zurückgestellt hat, ist für das Nachholen der zurückgestellten Abmarkung die zum Zeitpunkt der Zurückstellung geltende Gebührenordnung anzuwenden;
2. vor dem 1. März 2020 beauftragte Vermessungsarbeiten gemäß Tarifstelle 1.1.6 Satz 4 für Umlegungen nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sind nach der zum Zeitpunkt der Beauftragung geltenden Gebührenordnung abzurechnen;
3. für jede vor dem 1. März 2020 beantragte Gebäudeeinmessung ist, unabhängig von der fachlichen Anforderung an die Gebäudeeinmessung und abweichend von Absatz 1 unabhängig von der Ausführbarkeit, die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Gebührenordnung anzuwenden;
4. sonstige Amtshandlungen, die nach den Tarifstellen 1.2 und 6 abzurechnen wären, die aber vor dem *[einsetzen: Tag nach dem Verkündungsdatum dieser Verordnung]* beantragt worden sind, sind nach der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Gebührenordnung abzurechnen.

### § 4

#### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. März 2020 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2024 außer Kraft. Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten nach Satz 1 tritt die Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung vom 5. Juli 2010 (GV. NRW. S. 390), die zuletzt durch Verordnung vom 1. März 2018 (GV. NRW. S. 187) geändert worden ist, außer Kraft.

Düsseldorf, den 12. Dezember 2019

Der Minister des Innern  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Herbert Reul

# Anlage

## **Kostentarif (VermWertKostT)**

### **Inhaltsübersicht**

#### **1 Amtliche Vermessungen**

- 1.1 Grundsätzliches
- 1.2 Grundaufwandspauschale
- 1.3 Flurstücke und Grenzen
- 1.4 Gebäude
- 1.5 Grenzabstand

#### **2 Fortführungen des Liegenschaftskatasters**

- 2.1 Beantragte Fortführungen
- 2.2 Durchsetzung von Vermessungspflichten

#### **3 Amtliche Geobasisdaten**

- 3.1 Bereitstellung über automatisierte Abrufverfahren
- 3.2 Bereitstellung durch Personal

#### **4 Öffentliche Bestellungen und Vermessungsgenehmigungen**

- 4.1 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure
- 4.2 Vermessungsgenehmigungen

#### **5 Amtliche Grundstückswertermittlung**

- 5.1 Gutachten
- 5.2 Besondere Bodenrichtwerte
- 5.3 Dokumente und Daten

#### **6 Amtliche Lagepläne**

- 6.1 Basisgebühr
- 6.2 Planart
- 6.3 Wiederverwendung
- 6.4 Mehrausfertigungen

#### **7 Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse**

- 7.1 Unschädlichkeitszeugnisse
- 7.2 Vereinigungs- und Teilungsanträge
- 7.3 Sonstige Beurkundungen, Beglaubigungen, Bescheinigungen, Zeugnisse

Verfahren bei Erlöschen der Bestellung zur Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder zum Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 6 Absatz 1 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen

Gebühr: keine

## **4.2**

### **Vermessungsgenehmigungen**

#### 4.2.1

Entscheidung über die Erteilung einer Vermessungsgenehmigung gemäß § 11 Absatz 3 des Gesetzes über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen, bei

- a) Erteilung oder bei Versagen der Vermessungsgenehmigung durch Bescheid

Gebühr: 145 Euro,

- b) Rücknahme des Antrags

Gebühr: keine.

#### 4.2.2

Verfahren bei Erlöschen einer Vermessungsgenehmigung gemäß § 2 Absatz 6 der Durchführungsverordnung zum Gesetz über die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure in Nordrhein-Westfalen vom 9. September 2014 (GV. NRW. S. 491) in der jeweils geltenden Fassung

Gebühr: keine

## **5**

### **Amtliche Grundstückswertermittlung**

#### **5.1**

##### **Gutachten**

Die Gebühren für Gutachten gemäß der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 (GV. NRW. S. 146) in der jeweils geltenden Fassung sind aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen. Diese Gebührenregelungen gelten nicht für Gutachten, die nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden.

##### 5.1.1

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölfwachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:

- a) Wert bis einschließlich 1 Million Euro

Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 250 Euro,

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

- Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 250 Euro,
- c) Wert über 10 Millionen bis einschließlich 100 Millionen Euro  
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 250 Euro,
- d) Wert über 100 Millionen Euro  
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 250 Euro.

### 5.1.2

Mehr- oder Minderaufwand ist gemäß den Nummern 5.1.2.1 und 5.1.2.2 zu berücksichtigen.

#### 5.1.2.1

##### Führen

- a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
- b) besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
- c) aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
- d) weitere Wertermittlungsstichtage oder
- e) sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften

zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebührensatzschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

#### 5.1.2.2

Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzurechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minderaufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 Prozent der jeweiligen Gebühr nach Nummer 5.1.1 betragen.

### 5.1.3

##### Für Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Nummern 5.1.1 und 5.1.2

### 5.1.4

Mehrausfertigungen des Gutachtens oder Obergutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:

- a) eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des begutachteten Objektes  
Gebühr: keine,
- b) bis zu drei beantragte Mehrausfertigungen  
Gebühr: keine,
- c) jede weitere beantragte Mehrausfertigung  
Gebühr: 30 Euro.

## **5.2**

### **Besondere Bodenrichtwerte**

Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte gemäß § 196 Absatz 1 Satz 6 und 7 des Baugesetzbuchs

- a) in der Sitzung des Gutachterausschusses zur jährlichen Festlegung der Bodenrichtwerte  
Gebühr: keine,
- b) durch separate Antragsbearbeitung außerhalb dieser Sitzung  
Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

## **5.3**

### **Dokumente und Daten**

#### 5.3.1

Bereitstellung über automatisierte Abrufverfahren

Gebühr: keine

#### 5.3.2

Bereitstellung durch Personal

##### 5.3.2.1

Auskunft aus der Kaufpreissammlung, je Antrag für

- a) bis zu 50 nicht anonymisierte Kauffälle  
Gebühr: 140 Euro,
- b) jeden weiteren nicht anonymisierten Kauffall  
Gebühr: 10 Euro,
- c) anonymisierte Kauffälle  
Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7.

##### 5.3.2.2

Sonstige Dokumente und Daten

Gebühr: Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7