

**Stadt Hildesheim, Ortsteil Sorsum  
Baugebiet: "Nordfeld II"**

Ihr Ansprechpartner: Martin Bagge  
 Telefon: (0511) 30 427-41  
 E-Mail: [bagge@ahb-vermessung.de](mailto:bagge@ahb-vermessung.de)  
 zu Auftrags-Nr.: 223004

**Infoblatt – Vermessungsleistungen  
zum Bauvorhaben**

1. Die Flurstücksbildung für die Grundstücke im Baugebiet "Nordfeld II" erfolgt durch eine Sonderung, d.h. ohne örtliche Vermessung. Die Maße und Winkel der neuen Flurstücke werden rechnerisch exakt festgelegt und die Grundstücksfläche zuverlässig berechnet. Die generierten Grundstücksdaten werden im Liegenschaftskataster nachgewiesen. Eine Abmarkung mit Grenzsteinen ist nicht vorgesehen. Das Verfahren der Sonderung ist für Baugebiete fachgerecht, weil es verhindert, dass Grenzmarken durch Bauarbeiten verloren gehen oder – was sehr folgenreich sein kann – an eine falsche Stelle verschoben werden.
2. Im Baugebiet sind weitere hoheitliche und auch ingenieurtechnische Vermessungsarbeiten, insbesondere für die Erschließungsanlagen erforderlich. Durch Grenzfeststellungen wurde der Baugebietsumring und durch Sonderung die Regenwasserrückhaltung bereits gebildet. Im Zuge der Tief- und Straßenbaumaßnahmen werden die Begrenzungen der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen exakt abgesteckt. Nach Fertigstellung der Straßen- und Wegebereiche ist eine Markierung der straßenseitigen Grenzpunkte der Baugrundstücke mit Holzpflocken vorgesehen.

Über weitere vermessungstechnische Leistungen für Ihr Bauvorhaben möchten wir Sie informieren:

3. Für die Bauanzeige oder den Bauantrag ist ein **Amtlicher Lageplan** erforderlich. Wahlweise kann ein Einfacher Lageplan oder Qualifizierter Lageplan beauftragt werden. Ausführliche Angaben über das Baugrundstück (z.B. Grundstücksgeometrie, Grenzlängen, Baugrenzen) enthält nur der Qualifizierte Lageplan, er ist auch in digitaler Form und mit Projekteintrag lieferbar.
4. Um das Wohnhaus auf Ihrem Grundstück an der vorgesehenen Stelle zu errichten, ist eine **Bauwerksabsteckung** durchzuführen. Die Maße des Gebäudes und die Grenzabstände werden vom Bauherrn oder Architekten vorgegeben.
5. Für den Zaunbau, Pflaster- oder Gartenarbeiten kann eine **Anweisung der Grundstückseckpunkte** mit sog. Tagesmarken (z. B. Eisenrohre und Holzpflocke) erfolgen.
6. Das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) verpflichtet den Eigentümer, das fertiggestellte Gebäude vermessen zu lassen. Zweck der **Gebäudevermessung** ist die Eintragung in das Liegenschaftskataster.

Die Vermessungsleistungen zu Punkt 1 und 2 wurden von der *Immobilien-gesellschaft Hildesheim mbH & Co. KG* beauftragt. Die Kosten sind nach Anteilen an der Netto-Baulandfläche grundstücksbezogen aufzuteilen. Sie betragen **2,17 €/m<sup>2</sup>** einschließlich 19% MwSt. und werden den Grundstückserwerbern jeweils durch das Vermessungsbüro *haase & bette* in Rechnung gestellt.

Vermessungsleistungen zum Bauvorhaben sind separat zu beauftragen. Abrechnungsgrundlage ist die Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (Punkte 3 und 6) bzw. die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (Punkt 4 und 5) in der jeweils gültigen Fassung. Die kostentechnische Abwicklung erfolgt jeweils in separaten Leistungsbescheiden / Rechnungen nach Abschluss der erbrachten Leistung. Die Vermessungskosten ergeben sich in Abhängigkeit vom Herstellungswert des Bauvorhabens.

**Beispiel:** Bauvorhaben: Einfamilienwohnhaus mit Garage/ Carport. Vermessungskosten im Regelfall bei Herstellungswert **zwischen 300.000 € und 600.000 €**. Alle Preise einschließlich 19% MwSt.

Einfacher Lageplan:	<b>351,05 €</b>	Qualifizierter Lageplan:	<b>1100,75 €</b>
Gebäudevermessung:	<b>1516,06 €</b>	Anweisung der Grundstücksgrenzen:	<b>559,30 €</b>
Bauwerksabsteckung:	<b>892,50 €</b>	– optional mit Höhenbezugspunkt:	<b>+ 99,96 €</b>

Sobald das Sonderungsverfahren zur Flurstücksbildung (Punkt 1) erfolgt ist, können Amtliche Lagepläne zum Bauvorhaben zeitnah angefertigt werden. Für Fragen und weitere Auskünfte zu allen Vermessungsleistungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.