

Kurzinfo Teilungsvermessung

Hinweis: Die Zeitangaben beziehen sich auf einen reibungslosen Ablauf des Verfahrens. In der Praxis kann es aus unvorhersehbaren Gründen länger dauern.

- Vorgespräch (Einholung Katasterunterlagen ca. 1 – 3 Wochen)

- Anfertigung eines Teilungsentwurfes und Abstimmung des Vorhabens auf die individuellen Wünsche (Notarvertrag, Bauantrag etc.).
- Abgabe einer Kostenschätzung gem. Kostenordnung für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure in NRW.

- Teilungsgenehmigung/Unbedenklichkeitsbescheinigung (ca. 2 – 6 Wochen)

- Bebaute Grundstücke oder Grundstücke die bebaut werden sollen bedürfen einer Genehmigung oder einer Unbedenklichkeitsbescheinigung gem. § 7 BauO NRW (Bauordnungsrecht), unbebaute Grundstücke sind hiervon freigestellt.
- In beiden Fällen muss geprüft werden, ob die Teilung dem Bauplanungsrecht entspricht.

- Örtliche Vermessung (ca. 1 – 2 Wochen)

- Nach Eingang der Vermessungsunterlagen des zuständigen Katasteramtes kann die örtliche Vermessung durchgeführt werden:
 - Aufsuchen der Grenzpunkte, ggf. Wiederherstellung nicht mehr vorhandener Abmarkungen im notwendigen Umfang,
 - Übertragung der neuen Grenzpunkte in die Örtlichkeit und erstmalige Abmarkung der neuen Grenzpunkte.

- Grenztermin (Ladungen ca. 1 Woche + ggf. 1 Monat Fristablauf)

- Einladung der Beteiligten (Eigentümer, Erwerber, durch Abmarkung betroffene Nachbarn),
- Anzeige der alten und neuen Grenzen in der Örtlichkeit mit Erläuterungen und Aufnahme der Grenzniederschrift (Urkunde),
- Übergabe einer Skizze mit den vorgenommenen Abmarkungen an alle Beteiligte (Auszug aus der Grenzniederschrift),
- Aufnahme des Teilungsantrages für das Grundbuchamt,
- nicht erschienene Beteiligte werden anschließend über das Ergebnis schriftlich informiert (nicht Erschienene haben 1 Monat Zeit gegen das Ergebnis Klage zu erheben, danach läuft die gesetzliche Frist ab und das Ergebnis gilt als anerkannt).

- Vermessungsschriften (s.o. max. 1 Monat abh. von Grenztermin)

- Die gesamte Vermessung wird in den so genannten Vermessungsschriften (Risse, Koordinaten- und Flächenberechnungen, Koordinaten, Grenzniederschrift etc.) dokumentensicher zusammengestellt und beim zuständigen Katasteramt für die Übernahme eingereicht.

- Übernahme der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster (ca. 4 – 6 Wochen)

- Das Katasteramt führt die Liegenschaftskarte und das Liegenschaftsbuch auf Grund der eingereichten Vermessungsschriften fort.
- Die Flurkarte wird entsprechend der neuen Grenzziehung geändert, dabei wird für jede Teilfläche eine neue eindeutige Flurstücksnummer vergeben.
- Im Liegenschaftsbuch werden die neuen Flurstücksnummern mit den dazugehörigen Eigentümern, Flächen und Nutzungsarten eingetragen.
- Das Katasteramt teilt diese Änderung dem Grundbuchamt mit, damit Kataster und Grundbuch übereinstimmen.
- Das Ergebnis der Fortführung sind die so genannten Auflassungsschriften, die zur weiteren Verwendung dienen (z.B. Erfüllung eines Kaufvertrages).

Haben Sie weitere Fragen zum oben skizzierten Ablauf? Dann stehe ich Ihnen für weitere Erläuterungen selbstverständlich gerne zur Verfügung.