

99123008000000, 99123008000000

Grundstücksteilung

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121409795/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123008000000, 99123008000000
Leistungsbezeichnung I	Grundstücksteilung
Leistungsbezeichnung II	Genehmigung für die Teilung eines bebauten Grundstücks beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Teilungsgenehmigung, Negativzeugnis, Grundstück veräußern, Teilung genehmigen, Teilung, Änderung Grundstücksgrenze, Grundstück, Teilung Grundstück, Liegenschaftskataster, Teilung
Leistungstyp	Leistungsobjekt
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von

Modul	Sachverhalt
	Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Standortsuche (2050200), Standortsuche und Standortwahl (2010600)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	10.05.2021
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?bes_id=39224&aufgehoben=N&det_id=468195&anw_nr=2&menu=1&sg=0 https://recht.nrw.de/lmi/owa/pl_text_anzeigen?v_id=5820031106093134318 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?bes_id=39224&aufgehoben=N&det_id=468195&anw_nr=2&menu=1&sg=0 https://recht.nrw.de/lmi/owa/pl_text_anzeigen?v_id=5820031106093134318
Teaser	Sie möchten ein bebautes Grundstück grundbuchrechtlich in mehrere Grundstücke aufteilen, um diese z.B. einzeln zu veräußern oder Vermögen zu übertragen? Hierzu benötigen Sie eine Teilungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
Volltext	Um ein bebautes Grundstück teilen und die dadurch neu entstehenden Grundstücke ins Grundbuch eintragen zu können, benötigen Sie eine Teilungsgenehmigung. Über Ihren Teilungsantrag entscheidet die Bauaufsichtsbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich sich das zu teilende Grundstück befindet. Bitte beachten Sie, dass eventuelle baurechtswidrige Zustände, die durch die Teilung entstehen, im Antragsverfahren ausgeräumt werden müssen. Dies kann z.B. durch das Erklären und Eintragen von Baulasten erfolgen.
Erforderliche Unterlagen	• Amtlicher Lageplan im Maßstab 1:500 u.a. mit Darstellung der rechtmäßigen Grenzen und der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem zu teilenden

Modul	Sachverhalt
	Grundstück sowie der Grenzabstände, Abstandflächen und Abstände der baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück und der farblich unterlegten neuen Grenzen (Teilungslinie). • Bauzeichnungen der vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie zur Beurteilung des Antrags erforderlich sind (Maßstab 1:100). • Die Unterlagen sind in 2-facher Ausfertigung einzureichen.
Voraussetzungen	Die Genehmigung der Teilung ist nur für bebaute Grundstücke erforderlich. Durch die Teilung dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der BauO NRW oder den aufgrund der BauO NRW erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.
Kosten	Die Genehmigung ist gebührenpflichtig. Die Gebühr für die Teilungsgenehmigung beträgt je gebildetem bebauten Grundstück 50 bis 500 €. Für die Ausstellung eines Zeugnisses, dass die Teilung keiner Genehmigung bedarf oder als genehmigt gilt (Negativzeugnis), wird eine Gebühr in Höhe von 50 € erhoben.
Verfahrensablauf	Schicken Sie Ihren Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde. Wird eine Teilungsgenehmigung erteilt oder ein Negativzeugnis ausgestellt, erhalten sie diese sowie den Gebührenbescheid in schriftlicher Form.
Bearbeitungsdauer	Ein Monat nach Eingang Ihres Antrags; diese Frist kann von der Behörde jedoch mit Zwischenbescheid um maximal zwei weitere Monate verlängert werden.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	Keine
Hinweise	Für unbebaute Grundstücke bedarf es keiner Teilungsgenehmigung. In diesem Fall können Sie bei der Bauaufsichtsbehörde das Ausstellen eines sog.

Modul	Sachverhalt
	Negativ-Zeugnisses beantragen. Damit bestätigt Ihnen die Behörde, dass Ihre geplante Teilung keiner Genehmigung bedarf bzw. als genehmigt gilt. Für das Ausstellen des Negativ-Zeugnisses wird eine Gebühr von 50 € erhoben.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Grundstücksteilung • Genehmigung, die Sie dazu berechtigt ein bebautes Grundstück in mehrere Grundstücke aufzuteilen und diese dann ins Grundbuch eintragen zu lassen (z.B. um diese einzeln zu veräußern oder Vermögen zu übertragen). • Zuständig für die Genehmigung ist die untere Bauaufsichtsbehörde.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Vordruck zum Antrag auf Grundstücksteilung / Negativzeugnis (Anlage I/5 zur VV BauPrüfVO) https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=4420060110081829924 alternativ https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Ursprungsportal	Division of land, Grundstücksteilung