

99123008006000, 99123008006000

Grundstücksteilung Genehmigung

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121409796/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123008006000, 99123008006000
Leistungsbezeichnung I	Grundstücksteilung Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Genehmigung für die Teilung eines 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	Teilung genehmigen, Teilung, Liegenschaftskataster, Negativzeugnis, Grundstück veräußern, Grundstück
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	Genehmigung (006)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)

Modul	Sachverhalt
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Standortsuche (2050200), Standortsuche und Standortwahl (2010600)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	12.09.2022
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=1&bes_id=39224&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=468195 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=0&bes_id=4565&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=445002 https://recht.nrw.de/lmi/owa/pl_text_anzeigen?v_id=5820031106093134318 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=1&bes_id=39224&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=468195 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=0&bes_id=4565&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=445002 https://recht.nrw.de/lmi/owa/pl_text_anzeigen?v_id=5820031106093134318
Teaser	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 oder ein Grundstück, dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, 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

Modul

Sachverhalt

Eintragen von Baulasten erfolgen.

Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn

- die Teilung in öffentlich-rechtlichen
Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der
Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft an der
Teilung beteiligt ist, oder
- eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte
Person die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit
der Teilung bescheinigt hat.

Bedarf die Teilung keiner Genehmigung, hat die
Bauaufsichtsbehörde auf Antrag von Beteiligten
darüber ein Zeugnis auszustellen. Das Zeugnis steht
einer Genehmigung gleich.

Erforderliche Unterlagen

- Amtlicher Lageplan im Maßstab 1:500 u.a. mit
Darstellung der rechtmäßigen Grenzen und der
vorhandenen baulichen Anlagen auf dem zu teilenden
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 oder Grundstücke, deren Bebauung
genehmigt ist oder die aufgrund einer
Genehmigungsfreistellung bebaut werden dürfen,
erforderlich.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn
durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die
den Vorschriften BauO NRW 2018, den aufgrund dieses
Gesetzes erlassenen Vorschriften oder den
Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderlaufen.

Kosten

Die Gebühr für die Teilungsgenehmigung beträgt je
gebildetem bebauten Grundstück EUR 50 bis 500. Für

Modul	Sachverhalt
	die Ausstellung eines Zeugnisses, dass die Teilung keiner Genehmigung bedarf oder als genehmigt gilt (Negativzeugnis), wird eine Gebühr in Höhe von EUR 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	
Hinweise	Sofern es keiner Teilungsgenehmigung bedarf, können Sie bei der Bauaufsichtsbehörde das Ausstellen eines sog. 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 EUR 50 erhoben.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Genehmigung, die Sie dazu berechtigt ein bebautes Grundstück in mehrere Grundstücke aufzuteilen und • Grundstücksteilung ins Grundbuch eintragen lassen (z.B. um diese einzeln zu veräußern oder Vermögen zu übertragen), • untere Bauaufsichtsbehörde ist zuständig
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

Modul	Sachverhalt
	alternativ https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/weiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Ursprungsportal	Grundstücksteilung Genehmigung, Property division approval