

99123011001000, 99123011001000

# Unschädlichkeitszeugnis beantragen

Heruntergeladen am 09.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/429355968/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123011001000, 99123011001000
Leistungsbezeichnung I	Unschädlichkeitszeugnis beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Grundbuchbereinigung, Behördliches Zeugnis, Eigentumsübergang, Flurstücksüberschreibung, dingliche Rechte Grundstück, Splitterflurstück, Unschädlichkeit prüfen, Verkauf Grundstück, Katasteramt, Trennstück, Unschädlichkeit feststellen, Grundbuchbelastung, Flurstück, Pfandentlassung, LGLN, Kleinflurstück, Verkauf Flurstück
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	Erteilung (001)

Modul	Sachverhalt
<b>SDG-Informationsbereich</b>	
Lagen Portalverbund	Kauf, Miete und Pacht (2050100), Bauen und Wohnen (1050000), Register und Kataster (2020000)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	<a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/7ad3e843-b3b5-37f6-8593-38ddd7bacd0b">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/7ad3e843-b3b5-37f6-8593-38ddd7bacd0b</a> <a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/fba344f5-29d8-3351-a389-44ee1d74d5be">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/fba344f5-29d8-3351-a389-44ee1d74d5be</a> <a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/7ad3e843-b3b5-37f6-8593-38ddd7bacd0b">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/7ad3e843-b3b5-37f6-8593-38ddd7bacd0b</a> <a href="https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/fba344f5-29d8-3351-a389-44ee1d74d5be">https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/fba344f5-29d8-3351-a389-44ee1d74d5be</a>
Teaser	Das Unschädlichkeitszeugnis erleichtert den lastenfremen Eigentumsübergang an Kleinflurstücken und trägt somit zur Bereinigung der öffentlichen Bücher und Karten bei. Das Gesetz über Unschädlichkeitszeugnisse findet keine Anwendung bei öffentlichen Lasten.
Volltext	<p>Allgemeines</p> <p>Das Unschädlichkeitszeugnis erleichtert den Eigentumsübergang an Kleinflurstücken und trägt somit zur Bereinigung der öffentlichen Bücher und Karten bei. Klein- oder Splitterflurstücke entstehen vielfach bei der Verlegung, Verbreiterung und Neuanlage von Straßen, Wegen, Bahnen, Wasserläufen und bei Grenzbegradigungen.</p> <p>Sachlage</p> <p>Wenn von einem Grundstück, das mit einer Hypothek oder anderen Rechten belastet ist, ein Teilstück veräußert werden soll, müssen entweder die auf dem Stammgrundstück ruhenden Lasten auf den zu veräußernden Teil mit übertragen werden oder, wenn das nicht geschehen soll, müssen die Berechtigten den</p>

## Modul

## Sachverhalt

abzuschreibenden Teil aus der Pfandhaft entlassen und hierzu von einem Notar ihre Zustimmung geben. Die mit der Pfandentlastung verbundenen Aufwendungen stehen aber in der Regel in keinem Verhältnis zum Wert des abzuschreibenden Trennstückes. Für diesen Fall ersetzt das Unschädlichkeitszeugnis die Bewilligung der Berechtigten und ermöglicht durch einen Verwaltungsakt die pfandfreie Abschreibung.

### Prüfung

Das Eigentum kann an einem Teil des Grundstückes frei von Belastungen übertragen werden, wenn durch ein behördliches Zeugnis (Unschädlichkeit) festgestellt wird, dass das abzuschreibende Flurstück geringen Wert und Umfang hat und dass mit der Rechtsänderung für die Berechtigten ein Nachteil nicht zu besorgen ist. Das Gesetz gestattet somit, dass sich das Unschädlichkeitszeugnis auf jeden Veräußerungsfall erstrecken kann, als neben dem Kauf auch auf den Tausch und die unentgeltliche Abtretung. Es schließt mit Ausnahme der öffentlichen Lasten jede Belastung ein. Dazu gehören z. B. Reallasten, Hypotheken, Grund- und Rentenschulden, Nießbrauch, Dienstbarkeit, Erbbaurecht, Vorkaufsrecht, Dauerwohn- oder -Nutzungsrecht oder auch Wegerecht.

§ 2 Abs. 1 (2) bestimmt, dass unter der gleichen Voraussetzung dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstückes zustehendes Recht ohne Zustimmung derjenigen, zu deren Gunsten das andere Grundstück belastet ist, aufgehoben werden kann.

Das Unschädlichkeitszeugnis kann auf einzelne Belastungen beschränkt werden.

Bei der Bearbeitung des Antrages kann es sich herausstellen, dass die antragsgemäß lastenfrei zu machende Fläche nicht von der Belastung (Dienstbarkeit) betroffen ist. In diesen Fällen kann anstelle der Erteilung oder Ablehnung eines Unschädlichkeitszeugnisses eine Bescheinigung über die Nichtbetroffenheit des betreffenden

Modul	Sachverhalt
	<p>Grundstücksteiles erstellt werden. Nähere Informationen hierzu können unter der Antragsart „Antrag zur Erstellung einer Nichtbetroffenheitsbescheinigung“ entnommen werden.</p>
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezeichnung des betroffenen Flurstücks durch die Katasterbezeichnung mit Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer, auf das sich das Unschädlichkeitszeugnis beziehen soll</li> <li>• Bezeichnung des Rechtes, für das ein Unschädlichkeitszeugnis erteilt werden soll</li> <li>• Aktueller Grundbuchauszug, falls vorhanden</li> <li>• Kopie der Bewilligungsurkunde bei Belastungen in Abteilung II des Grundbuches, falls vorhanden (Grunddienstbarkeiten)</li> </ul>
Voraussetzungen	<p>Jede Person, die ein rechtliches Interesse an der Feststellung der Unschädlichkeit hat, kann ein Unschädlichkeitszeugnis beantragen.</p>
Kosten	<p>Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (KOVerm).</p> <p>Die Gebühren für die Erteilung und die Ablehnung eines Unschädlichkeitszeugnisses ergeben sich in gleicher Höhe!</p> <p>Die Gebühren betragen 600,- € (bei bis zu 5 Beteiligten) zuzüglich Umsatzsteuer und Auslagen.</p>
Verfahrensablauf	<p>Das Unschädlichkeitszeugnis ersetzt die im Rahmen einer pfandfreien Umschreibung von Grundstücksteilen (Flurstücken) erforderliche Pfandentlassung der Berechtigten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Antragstellung werden die Voraussetzungen für die Erteilung eines Unschädlichkeitszeugnisses durch das Katasteramt geprüft.</li> <li>• Bei Nichtvorliegen der Voraussetzungen erfolgt die Erteilung eines Ablehnungsbescheides mit Rechtbehelfsbelehrung und Erhebung der Gebühren durch einen Leistungsbescheid.</li> <li>• Sind die Voraussetzungen erfüllt, erfolgt die Anhörung der betroffenen Beteiligten.</li> </ul>

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses erfolgt nach Ablauf der Anhörungsfrist mit Rechtsbehelfsbelehrung.</li> </ul> <p>Erteilung der Rechtskraftbescheinigung nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist und Erhebung der Gebühren durch einen Leistungsbescheid.</p>
Bearbeitungsdauer	2 - 3 Monat(e)
Frist	<p>1 - 14 Tag(e)</p> <p>Gegen die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses kann ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen 2 Wochen nach Zustellung beim zuständigen Amtsgericht, das für die Führung des Grundbuches zuständig ist, gestellt werden.</p>
weiterführende Informationen	
Hinweise	
Rechtsbehelf	<p>Gegen die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses kann ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung binnen 2 Wochen nach Zustellung beim zuständigen Amtsgericht, das für die Führung des Grundbuches zuständig ist, gestellt werden.</p> <p>Gegen die Entscheidung des Amtsgerichts ist die sofortige Beschwerde beim Landgericht zulässig.</p>
Kurztext	
Ansprechpunkt	<p>Ein Unschädlichkeitszeugnis wird bereitgestellt durch die Katasterämter des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).</p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae_mter-50439.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae_mter-50439.html</a></p> <p><a href="https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae_mter-50439.html">https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae_mter-50439.html</a></p>

Modul	Sachverhalt
Zuständige Stelle	
Formulare	<p>Online Dienst vorhanden: Ja</p> <p>Online Dienst: Unschädlichkeitszeugnis beantragen</p>
Ursprungsportal	<p>Apply for a harmless certificate, Unschädlichkeitszeugnis beantragen</p>