

## MERKBLATT

### Ablauf und Abwicklung einer Flurstückszerlegung

#### **Grundsätzliches:**

Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens sind insbesondere die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen einschließlich der Abmarkung der Flurstücksgrenzen.

Das Liegenschaftskataster weist durch eine am Grundeigentum ausgerichtete Einteilung von Grund und Boden die Liegenschaften und die Flurstücksentwicklung landesweit nach. Es dient insbesondere der Sicherung des Grundeigentums, dem Grundstücksverkehr, der Besteuerung sowie der Ordnung von Grund und Boden und ist Grundlage für weitere raumbezogene Informationssysteme. Im Liegenschaftskataster werden Informationen über die Liegenschaften und deren Eigenschaften, die Festlegung der Flurstücksgrenzen, öffentlich-rechtliche Festlegungen sowie Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte und Eigentumsverhältnisse geführt (vgl. § 4 VermG).

Katastervermessungen sind Vermessungen zur Fortführung des Liegenschaftskatasters. Insbesondere sind die Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und die Aufnahme neuer und veränderter Gebäude durch Katastervermessung in das Liegenschaftskataster zu übernehmen (vgl. § 5 Abs. 2 VermG).

#### **Ablauf Flurstückszerlegung/Flurstücksteilung:**

Eine Flurstückszerlegung ist die katastertechnische Aufteilung eines Flurstücks in mehrere selbstständige Flurstücke.

Wir legen mit Ihnen zusammen oder auf Grundlage eines Kauf-, Tausch- oder sonstigen Vertrages die neuen Grenzen in der Örtlichkeit fest. Hier gilt es vor allem bei bebauten Grundstücken bauordnungsrechtliche Belange zu berücksichtigen, da aufgrund einer Flurstücksteilung keine baurechtswidrigen Zustände eintreten dürfen (vgl. § 8 LBO).

Auf Basis der Festlegung fertigen wir einen Fortführungsnachweis über die Grenzänderungen.

Sobald dieser gefertigt ist, erhalten Sie Abschriften der Messurkunde. Das Original der Messurkunde leiten wir automatisch an das zuständige städtische Vermessungsamt oder die entsprechende Behörde beim Landratsamt weiter.

Hier wird der Fortführungsnachweis hinsichtlich der Einhaltung der geltenden Verwaltungsvorschriften für Liegenschaftsvermessungen geprüft. Nach der Prüfung, die ungefähr 4 – 6 Wochen in Anspruch nimmt, erhalten Sie die Fortführungsentscheidung mit einer Originalabschrift des Fortführungsnachweises.

Auf Grundlage unserer vorab an Sie übergebenen Abschriften können Sie bei einem Notar bereits alle vertraglichen Dinge vorab regeln, z.B. Aufstellung Kaufvertrag oder Tauschvertrag oder ähnliches. Vollziehen kann der Notar die Änderung noch nicht.

Zum Vollzug durch den Notar bedarf es dem Vorliegen der Fortführungsentscheidung mit einer Originalabschrift des Fortführungsnachweises. Hier kann der Notar aber durch Vollmacht tätig werden.

Grundsätzlich muss man eine Rechtsänderung beim zuständigen Grundbuchamt oder bei einem Notar beantragen.

Generell kann man davon ausgehen, dass eine Grenzänderung von der Vermessung bis zur Eintragung der Änderung im Grundbuch eine Zeitspanne von ca. 6 Wochen beansprucht.

#### **Gebühren/Kosten:**

Grundlage der Kostenschätzung und der Abrechnung ist die anzuwendende Gebührenverordnung des Landes Baden-Württemberg (Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz – GebVOMLR in der jeweils gültigen Fassung).

Das bedeutet für Sie, dass amtliche Vermessungsleistungen bei jeder Vermessungsstelle die gleichen Kosten verursachen.

Es gilt aber zu beachten, dass das Vermessungsamt von der Teilungsgebühr (netto) für die Bearbeitung und Fortführung des Liegenschaftskatasters dem Auftraggeber eine Gebühr von 35 v.H. in Rechnung stellt.

Weiter muss die genaue Abrechnung nach Beendigung der Vermessung erfolgen, wenn die genaue Anzahl der Flurstücke und der Grenzpunkte festliegt.

**Wir stehen Ihnen gerne jederzeit bei Fragen um den Ablauf oder sonstigen Verfahrensfragen zur Verfügung.**