

MERKBLATT

Ablauf und Abwicklung einer Flurstücksverschmelzung

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 Flurstücksverschmelzung:

Eine Flurstücksverschmelzung ist die katasterrechtliche Zusammenfassung von Flurstücken oder Zuflurstücken zu einem Flurstück.

Sie ist statthaft, wenn:

- a) die Flurstücke oder Zuflurstücke in derselben Gemarkung liegen und unmittelbar aneinandergrenzen und
- b) die Flurstücke im gleichem Eigentum stehen und
- c) die Flurstücke unbelastet oder gleichbelastet sind.

Bei einer Flurstücksverschmelzung (Nr. 27 VwVLK) werden mehrere Flurstücke oder Zuflurstücke durch Streichen von Flurstücksgrenzen zu einem Flurstück zusammengefasst.

Bei einer Flurstücksverschmelzung ist die Flurstücksnummer eines der Flurstücke beizubehalten. Werden ein bebautes und ein unbebautes Flurstück verschmolzen, soll die Flurstücksnummer des bebauten Flurstücks erhalten bleiben. Im Übrigen soll die Stammmnummer erhalten bleiben, wenn ein Flurstück mit Stammmnummer und ein solches mit Bruchnummer verschmolzen werden.

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

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 Dinge vorab regeln.

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/Verschmelzung von der Vermessung bis zur Eintragung der Änderung im Grundbuch eine Zeitspanne von ca. 6 Wochen beansprucht.