

# Merkblatt für Abgeschlossenheitsbescheinigung

Für die Aufteilung von Gebäuden in Sondereigentum (Wohnungen und sonstiges Teileigentum) kann beim **Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege** die Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt werden. Diese ist für die Eintragung der Eigentumsanteile in das Grundbuch nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) notwendig.

Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte oder jede andere Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht (z. B. Erwerber). Im letzteren Fall ist eine Vollmacht des Eigentümers vorzulegen.

Folgende Unterlagen sind dem Antrag auf Abgeschlossenheit in zweifacher Ausfertigung anzufügen:

1. Lageplan oder Auszug aus dem Flurkartenwerk im Maßstab 1: 500 oder 1: 1000
  2. Grundrisse vom Keller bis zum Spitzboden
  3. Schnittzeichnungen
  4. sämtliche Ansichtszeichnungen
- Es sind alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude darzustellen.
  - Das Format der Pläne darf DIN A3 nicht übersteigen.
  - Auf den Plänen ist ein Freiraum von ca. 10 X 10 cm für den behördlichen Stempel freizulassen.
  - Die Bauzeichnung muss bei bestehenden Gebäuden eine Bestandszeichnung sein.
  - Für jedes Wohnung- /Teileigentum ist die gleiche fortlaufende arabische Ziffer zu verwenden, welche mit einem Kreis zu umrunden ist.
  - Jeder Raum, einschließlich Balkone, muss mit einer Ziffer versehen sein, Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.
  - Wohnungsnummern dürfen, auch in unterschiedlichen Gebäuden auf einem Grundstück, nur einmal verwendet werden.
  - Im Gemeinschaftseigentum verbleibende Flächen oder Räume sind mit ihrem Nutzungszweck zu kennzeichnen (Treppenraum, Heizungsraum, Fahrradraum, etc.)
  - Bei Stellplätzen und anderen außerhalb des Gebäudes liegenden Teilen des Grundstücks kann Sondereigentum nur eingeräumt werden, wenn sie durch Maßangaben auch zu den Grundstücksgrenzen und Gebäuden im Aufteilungsplan bestimmt sind.

Sofern die Änderung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird, sind nur die Pläne einzureichen, in denen sich Änderungen zur Erstbescheinigung ergeben.

Die Gebühren richten sich nach dem Verwaltungsaufwand und der Anzahl zu bildender Eigentumseinheiten. Sie werden nach der Allgemeinen Gebührenordnung erhoben.