

Wann ist ein Antrag aussichtslos?

Die Teilung eines Grundstücks kann **nicht** genehmigt werden, wenn dadurch Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der Hessischen Bauordnung (HBO) oder aufgrund dieser erlassenen Vorschriften widersprechen.

Weiterhin ist zu beachten, dass im Zuge des Antrags nur bauordnungsrechtliche Bestimmungen nach der HBO geprüft werden. Bauplanungsrechtliche Belange sind vom Eigentümer eigenverantwortlich einzuhalten.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Die Bearbeitungszeit beträgt in der Regel rund drei Monate.

Wie hoch sind die Gebühren?

Die Gebühr für die Erteilung einer Teilungsgenehmigung richtet sich nach der gültigen Verwaltungskostenordnung und wird je nach Aufwand berechnet.

Sie haben Fragen?

Fachdienst Bauen

Südring 2, 34497 Korbach

Tel.: (05631) 954 418

www.landkreis-waldeck-frankenber.de



TEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN

Informationen zur baurechtlichen
Genehmigung von Grundstücksteilungen

Möchte ein Bauherr im Zusammenhang mit seinem Vorhaben sein Grundstück teilen, bedarf dies einer entsprechenden Teilungsgenehmigung. Der abgeteilte, so genannte abgeschriebene Grundstücksteil soll dann zu einem selbstständigen Grundstück mit einem eigenen Grundbuchblatt werden oder einem anderen Grundstück zugeteilt werden. Dabei dürfen keine bauplanungs- und bauordnungsrechtswidrigen Zustände entstehen. Der Vorgang bedarf unter bestimmten Voraussetzungen einer Genehmigung.

Wann wird eine Genehmigung benötigt?

Eine Grundstücksteilung bedarf einer Genehmigung, wenn das betroffene Grundstück

1. bereits bebaut ist
2. dessen Bebauung genehmigt ist
3. im Zuge der Genehmigungsfreistellung (§64 HBO) bebaut werden darf.

Ist dies **nicht** der Fall, ist für die Teilung des Grundstücks auch keine Genehmigung notwendig. Um dieses dem Grundbuchamt nachzuweisen, wird ein so genannter „Negativbescheid“ erstellt.

Gibt es Alternativen?

Alternativ zur Teilungsgenehmigung kann auch von einer Vermessungsstelle im Sinne des §15 Abs. 2 Hessisches Vermessungs- und

Geoinformationsgesetz eine so genannte **bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung** bescheinigt werden. Diese kann ebenfalls beim Grundbuchamt vorgelegt werden.

Wo kann man die Teilungsgenehmigung beantragen?

Die Teilungsgenehmigung ist beim Fachdienst Bauen des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu beantragen.

Welche Unterlagen sind notwendig?

Das Antragsformular für die Teilungsgenehmigung kann auf der Webseite des Landkreises unter **www.landkreis-waldeck-frankenberg.de** im Bereich des Fachdienstes Bauen heruntergeladen werden. Darüber hinaus werden benötigt:

- Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich und farbiger Eintragung der beantragten Teilungsgrenze
- ggf. Lageplan der auf dem Grundstück befindlicher Gebäude inklusive Eintragung der Abstandsflächen
- ggf. Bauzeichnungen der betroffenen Gebäude

Die Unterlagen sind zweifach einzureichen.