

Hinweise zum Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung


Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird auf Antrag des Grundstückseigentümers durch die Bauaufsichtsbehörde pro Grundstück erteilt. Wird der Antrag nicht durch den Grundstückseigentümer gestellt, ist eine Vollmacht vorzulegen.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen in zweifacher Ausfertigung beizufügen. Ein bestimmter Maßstab ist nicht vorgeschrieben. Zulässig ist jeder Maßstab, der eine angemessene Lesbarkeit der Bauzeichnung sicherstellt. Allerdings darf das Format DIN A3 nicht übersteigen:

- Auszug aus der Liegenschaftskarte oder Lageplan im Maßstab 1:500

Aus dem aktuellen Auszug aus der Liegenschaftskarte bzw. dem aktuellen Lageplan muss sich die gesamte vorhandene Bebauung des Grundstücks ergeben. Bei zu errichtenden Gebäuden sind alle geplanten Gebäude darzustellen.

- Grundrisse von allen Geschossen (Keller bis Spitzboden) von allen auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden

Die Nutzung jedes einzelnen Raumes ist im Grundriss anzugeben. Alle zu demselben Wohnungs- bzw. Teileigentum gehörenden Räume sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen (z. B. ①). In gemeinschaftlichem Eigentum stehende Räume sind mit folgendem Zeichen  zu kennzeichnen.

- Ansichten und Schnittzeichnungen von allen Gebäuden

Aus den Bauzeichnungen muss ersichtlich sein, dass die Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume in sich abgeschlossen sind. Die Bauzeichnungen müssen bei bestehenden Gebäuden Baubestandszeichnungen sein und bei zu errichtenden Gebäuden den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen.

Garagenstellplätze gelten als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind.

Die Stellplätze, an denen Sondereigentum begründet werden soll, sowie die außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks, auf die sich das Sondereigentum erstrecken soll, müssen durch Maßangaben bestimmt sein.

Die Gebühren für eine Abgeschlossenheitsbescheinigung richten sich nach dem Verwaltungsaufwand und der Anzahl zu bildender Eigentumseinheiten. Sie werden nach der Allgemeinen Gebührenordnung erhoben. Soll die Gebühr einem anderen als dem Antragsteller in Rechnung gestellt werden, so ist von dieser Person eine Erklärung zur Kostenübernahme vorzulegen.