

99012112012000, 99012112012000

Grundstücksteilung - Negativzeugnis zur Notwendigkeit einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung Ausstellung

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/121319254/L100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012112012000, 99012112012000
Leistungsbezeichnung I	Grundstücksteilung - Negativzeugnis zur Notwendigkeit einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung Ausstellung
Leistungsbezeichnung II	Negativzeugnis für die Teilung eines Grundstücks beantragen
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Negativattest, Negativzeugnis, Grundstück, Teilung genehmigen, Teilung, Grundstück veräußern, Liegenschaftskataster
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Ausstellung (012)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	14.11.2024
Fachlich freigegeben durch	Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=74820170630142752068 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=40720240702132248127 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=720050120105339187 https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_text_anzeigen?v_id=4420060110081829924 https://www.bauportal.nrw/informationen-baurecht/w-eiterfuehrende-informationen/vordrucke-und-formulare
Teaser	Sie möchten ein bebautes Grundstück (oder ein Grundstück, dessen Bebauung genehmigt ist / das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf) grundbuchrechtlich in mehrere Grundstücke aufteilen? Hierzu benötigen Sie in der Regel eine Teilungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde.
Volltext	Um ein bebautes Grundstück (oder ein Grundstück, dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf) teilen und die dadurch neu entstehenden Grundstücke ins Grundbuch eintragen zu können, benötigen Sie in der Regel eine Teilungsgenehmigung.

Modul	Sachverhalt
	<p>Ausnahmsweise bedarf es keiner Teilungsgenehmigung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft an der Teilung beteiligt ist oder 2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person (gemäß § 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster) die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat. <p>Bedarf die Teilung ausnahmsweise keiner Genehmigung, so können Sie sich hierüber auf Antrag von der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung (=Negativzeugnis) ausstellen lassen.</p>
Erforderliche Unterlagen	
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Antragstellung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde • Die Grundstücksteilung bedarf keiner Teilungsgenehmigung
Kosten	EUR 50,00
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Reichen Sie Ihren Antrag auf Ausstellung eines Negativzeugnisses bei der unteren Bauaufsichtsbehörde ein. • Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft, ob die Voraussetzungen vorliegen und teilt Ihnen das Ergebnis schriftlich mit. • Kann ein Negativzeugnis ausgestellt werden, so erhalten Sie dieses und den dazugehörigen Gebührenbescheid in schriftlicher Form.
Bearbeitungsdauer	
Frist	keine
weiterführende Informationen	<p>Download des Antragsformulars möglich unter: https://www.bauportal.nrw/system/files/media/document/file/anlage-i_5-grundstucksteilung.pdf</p>
Hinweise	

Modul

Sachverhalt

Rechtsbehelf

Kurztext

- Um ein bebautes Grundstück (oder ein Grundstück, dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf) teilen und die dadurch neu entstehenden Grundstücke ins Grundbuch eintragen zu können, wird grundsätzlich eine Teilungsgenehmigung der unteren Bauaufsichtsbehörde benötigt
- Unter folgenden Voraussetzungen bedarf es keiner Teilungsgenehmigung:

1. die Teilung wird in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft ist an der Teilung beteiligt oder

2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person (gemäß § 2 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster) die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

- Wenn die Grundstücksteilung keiner Genehmigung bedarf, so besteht die Möglichkeit, hierüber von der unteren Bauaufsichtsbehörde ein Zeugnis (=Negativzeugnis) ausstellen zu lassen
- Antragstellung erforderlich

Ansprechpunkt

Zuständige Stelle

Formulare

Ursprungsportal

Grundstücksteilung - Negativzeugnis zur Notwendigkeit einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung Ausstellung