

99123002091000, 99123002091000

Zerlegungsvermessung

Heruntergeladen am 22.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8702790/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123002091000, 99123002091000
Leistungsbezeichnung I	Zerlegungsvermessung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	4 - Land: Regelung
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Aufteilung, Parzellierung, Grundstück vermessen, Teilung, Eigentum teilen, Grundstücksparzellierung, Vermessung, Flurstückszerlegung, Grenzmarke, Flurstück teilen, Grundstückaufteilung, Grundstück zerlegen, Boden teilen, Vermessungsamt, Grundstückszерlegung, Zerlegungsantrag, Grenzzeichen, Abmarkung, Flurstücksparzellierung, Zerlegung, Flurstücksteilung, vermessen, Grenzstein, Grundstücksgrenze, Grenzvermessung, Grundstücksteilung, Kataster, Katasteramt, Grundstück teilen, Flurstückaufteilung, Parzellieren, Flurstück zerlegen, Teilungsantrag, Vermessungsantrag, abmarken, LGLN
Leistungstyp	Leistungsobjekt

Modul	Sachverhalt
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Kauf, Miete und Pacht (2050100), Hausbau und Immobilienerwerb (1050100)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	03.01.2008
Fachlich freigegeben durch	Niedersächsisches Ministerium für Inneres, Sport und Digitalisierung, Referat 75
Handlungsgrundlage	https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/fba344f5-29d8-3351-a389-44ee1d74d5be https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/b99f3c51-d550-3a94-9f24-ed61e1dbe9c4 https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/fba344f5-29d8-3351-a389-44ee1d74d5be
Teaser	Wenn Sie Ihr Flurstück zerlegen wollen („aus 1 mach’ 2“), ist eine Zerlegungsvermessung erforderlich.
Volltext	<p>Sie wollen Ihr Flurstück zerlegen oder haben sich mit einer Grundstückseigentümerin oder einem Grundstückseigentümer über den Kauf einer Teilfläche geeinigt? Dann können Sie hier die Zerlegungsvermessung beantragen.</p> <p>Bei der Zerlegungsvermessung werden die neuen Teilstücke festgelegt und, sofern gewünscht, durch Abmarkung (z. B. durch Grenzsteine) in der Örtlichkeit dokumentiert. Nicht auffindbare Grenzpunkte einer bestehenden Grenze können auf Antrag mit festgestellt und abgemarkt werden.</p> <p>Nach der Zerlegungsvermessung werden die Ergebnisse in das Liegenschaftskataster eingetragen. Das zuständige Katasteramt erstellt einen Fortführungsnachweis, in dem es die Veränderungen im Liegenschaftskataster (z. B. Lage, Größe und Beschreibung der Flurstücke) dokumentiert. Dieser</p>

Modul

Sachverhalt

Nachweis wird dem Grundbuchamt automatisiert übermittelt. Zur Beurkundung eventueller Grundstücksgeschäfte wird auf Wunsch ein Auszug an die zuständige Notarin oder den zuständigen Notar gesandt.

Unter bestimmten Voraussetzungen ist die Festlegung neuer Flurstücksgrenzen auch ohne örtliche Vermessung möglich. Dieses Verfahren heißt Sonderung. Um zu klären, ob eine Sonderung in Ihrem Fall möglich ist, müssen Sie sich in jedem Fall vorab beraten lassen.

<https://www.youtube.com/watch?v=xlaP0HcThAA&pbjreload=101>

<https://www.youtube.com/watch?v=xlaP0HcThAA&pbjreload=101>

Erforderliche Unterlagen

Für den Fall, dass die antragstellende Person nicht Flurstückseigentümerin bzw. Flurstückseigentümer oder erbbauberechtigt ist:

- Formlose Vollmacht bei Bevollmächtigung durch Flurstückseigentümerin/ Flurstückseigentümer oder eine erbbauberechtigte Person.

Für den Fall, dass die antragstellende Person nicht Kostenträgerin bzw. Kostenträger ist:

- Formlose Bestätigung zur Übernahme der Kosten.

Voraussetzungen

Sie können einen Antrag auf Zerlegungsvermessung stellen, wenn Sie

- Flurstückseigentümerin bzw. Flurstückseigentümer,
- eine erbbauberechtigte Person,
- eine Person mit Vollmacht (bevollmächtigt) oder Zustimmung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers oder der erbbauberechtigten Person oder
- eine Behörde in Erfüllung ihrer Aufgaben

sind.

Die Kostenübernahme muss eindeutig angegeben werden.

Modul

Sachverhalt

Antragstellende Personen schulden die Kosten, sofern die kostentragende Person ausfällt.

Kosten

Die Zerlegungsvermessung ist kostenpflichtig. Die Kosten richten sich nach der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen (KOVerm). Diese Kostenordnung ist verbindlich für die Regionaldirektionen und für die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und -ingenieure.

Die Kosten sind abhängig:

- von der Anzahl der in der Örtlichkeit festgestellten alten und der neu festgelegten Grenzpunkte,
- von der Anzahl der neu gebildeten Flurstücke,
- vom Bodenwert (Verkehrswert) zum Zeitpunkt der Beendigung der Leistung und
- von Auslagen wie Grenzsteinen, gefahrenen Kilometern, Reisekosten der Beschäftigten.

Da sich diese Faktoren im Zuge einer Vermessung ändern können, ist eine genaue Kostenangabe zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht möglich. Es kann lediglich eine unverbindliche Kostenschätzung auf Basis der Angaben aus dem Antrag in Absprache mit der antragstellenden Person erfolgen.

Die Kosten betragen bei drei neuen Grenzpunkten, einem neu gebildeten Flurstück und einem Bodenwert zwischen 10 €/m² und 200 €/m² rd. 3.100 €. Darin ist auch die Gebühr für die notwendige Eintragung in das Liegenschaftskataster enthalten.

Eine vergleichbare Sonderung kostet rd. 1.500 €.

Um zu klären, ob eine Sonderung in Ihrem Fall möglich ist, müssen Sie sich vorab beraten lassen. Es ist keine Beratung notwendig, wenn die Festlegung der neuen Grenze anderweitig eindeutig bestimmbar ist (z.B. 12 m parallel zur Gebäudeseite).

Verfahrensablauf

Soweit erforderlich, werden bestehende Flurstücksgrenzen ermittelt, neue Flurstücksgrenzen einvernehmlich festgelegt und auf Antrag bestehende Grenzpunkte festgestellt. Falls gewünscht, werden

Modul

Sachverhalt

festgestellte und festgelegte Grenzpunkte mit Grenzmarken gekennzeichnet (abgemarkt).

Bei bestehenden Grenzen eines Flurstücks sind die Grundstücksnachbarinnen oder -nachbarn zu beteiligen. Sie bekommen neben den übrigen Beteiligten in einem Anhörungstermin Gelegenheit, sich zu den für die Entscheidung im Grenzfeststellungs- und im Abmarkungsverfahren erheblichen Tatsachen zu äußern.

Den Beteiligten (Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern, Erwerberinnen und Erwerbern, Grundstücksnachbarinnen und -nachbarn) werden die Grenzfeststellung und die Abmarkung bekannt gegeben.

Die Ergebnisse der Anhörung und die Verwaltungsakte Grenzfeststellung und Abmarkung werden in einem Amtlichen Grenzdokument festgehalten und dauerhaft archiviert.

Nach Auswertung der Zerlegungsvermessung werden die Ergebnisse (u. a. Flurstücksnummer und Flurstücksfläche) in das Liegenschaftskataster eingetragen. Das Trennstück ist nun als eigenständiges Flurstück eingetragen. Eine Abschreibung und Übertragung in den Grundbüchern kann nun erfolgen.

Bearbeitungsdauer

Aufgrund von Ladungs- und Rechtsbehelfsfristen beträgt die Bearbeitungsdauer regelmäßig zwei bis drei Monate.

Frist

Mindestens eine Woche vor der örtlichen Vermessung sind die Beteiligten zu laden. Nach Bekanntgabe der Ergebnisse der Vermessung sowie der Eintragung der Ergebnisse in das Liegenschaftskataster beträgt die Rechtsbehelfsfrist für die Beteiligten einen Monat.

weiterführende Informationen

Hinweise

https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/vermessungen/zerlegungsvermessungen/zerlegungsvermessungen-50561.html
https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/vermessung_kataster/vermessungen/zerlegungsvermessungen/zerlegungsvermessungen-50561.html

Modul	Sachverhalt
	ng_kataster/vermessungen/zerlegungsvermessungen/zerlegungsvermessungen-50561.html
Rechtsbehelf	
Kurztext	Unter Zerlegungsvermessung wird die katastertechnische Aufteilung eines Flurstücks in mehrere selbstständige Flurstücke verstanden.
Ansprechpunkt	<p>Die Zerlegungsvermessung oder Sonderung kann</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch das örtlich zuständige Katasteramt des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) oder • durch eine in Niedersachsen zugelassene Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder einen zugelassenen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) durchgeführt werden. <p>Die Eintragung der Ergebnisse der Vermessung in das Liegenschaftskataster führt grundsätzlich das Katasteramt aus.</p> <p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae_mter-50439.html</p> <p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/online_angebote_amp_services/service/liste_der_obvi_in_niedersachsen/liste-der-uebvi-in-niedersachsen-111761.html</p> <p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/wir_uber_uns_amp_organisation/organisation_amp_kontakt/so_finden_sie_uns/zustaendigkeitsbereiche-der-katasterae_mter-50439.html</p> <p>https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/online_angebote_amp_services/service/liste_der_obvi_in_niedersachsen/liste-der-uebvi-in-niedersachsen-111761.html</p>
Zuständige Stelle	
Formulare	<p>Formulare vorhanden: Nein</p> <p>Schriftform erforderlich: Ja</p> <p>Formlose Antragsstellung möglich: Ja</p> <p>Persönliches Erscheinen nötig: Nein</p>

Modul

Sachverhalt

Online-Dienste vorhanden: Ja

Online-Dienst: Kontaktaufnahme zu einer Vermessungsleistung bei dem zuständigen Katasteramt

Ursprungsportal

Dismantling measurement, Zerlegungsvermessung