

Vollständigkeitsprüfung zur Teilung von Grundstücken/ Ausstellung von Negativzeugnissen

für Vorhaben nach § 7 BauO NRW 2018

Bauvorlagen gem. § 17 BauPrüfVO:

Bauvorlage	Inhalt	Hinweise
Antragsformular (§1 Abs. 3 BauPrüfVO)	aktuelles, bekannt gemachtes Formular (Anlage I/5 zu VV BauPrüfVO)	<i>Eine Bevollmächtigung ist ausschließlich notwendig, sofern der/ die Grundstückseigentümer den Antrag nicht unterzeichnet hat/ haben</i>
	Unterschrift Antragssteller (i.d.R. Grundstückseigentümer)* ¹ bei mehreren Eigentümern: Teilungserklärung <u>aller</u> Miteigentümer	
	Unterschrift Bevollmächtigter (§53 BauO NRW)	
	Benennung öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	<i>Eine Vollmacht des ÖBVI *² ist im o.g. Fall auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 VwVfG NRW nachzuweisen</i>
	EIGENHÄNDIGE Unterschrift ÖBVI (§ 17 Abs. 1 BauPrüfVO)	
Lageplan * ³ (§3 BauPrüfVO) erstellt vom Katasteramt oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur	Maßstab und die Lage des Baugrundstücks zur Nordrichtung (§ 3 Abs. 1 Nr.1 BauPrüfVO)	<i>Sofern ggfs. bereits Baulastanträge eingereicht, aber noch nicht eingetragen wurden, sollte dies entsprechend vermerkt werden</i>
	die Bezeichnung des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke nach Straße, Hausnummer, Grundbuch und Liegenschaftskataster sowie die Angabe der Eigentümerin oder des Eigentümers des Baugrundstücks (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauPrüfVO)	
	Flächen auf dem Baugrundstück, die von Baulasten betroffen sind, sowie Flächen auf den angrenzenden Grundstücken, die von Baulasten zugunsten des Baugrundstücks betroffen sind vorhanden (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 BauPrüfVO)	
	vorhandene bauliche Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück, (§ 17 BauPrüf VO Abs. 1 Nr. 1 b)	

	Darstellungen der Grenzabstände, der Abstandflächen und der Abstände der darzustellenden baulichen Anlagen auf dem zu teilenden Grundstück, (§ 17 BauPrüf VO Abs. 1 Nr. 1 c)	
	farblich unterlegte neue Grenze(n) (Teilungslinie); (§ 17 BauPrüf VO Abs. 1 Nr. 1 d)	
	Darstellung vorhandener Baulasten und - wenn vorhanden- Informationen zu beantragten Baulasten	
Zusätzliche Unterlagen (§1 Abs.2 BauPrüfVO)	Bauzeichnungen (§ 4 BauPrüfVO) * ⁴	<i>sofern diese zur Beurteilung des Teilungsantrages benötigt werden</i>
	Stellplatzberechnung /- nachweis (§ 1 Abs. 2 BauPrüfVO)	<i>Darstellung der Stellplätze - wenn möglich- auf dem Lageplan</i>
	Ggfs. Bautechnische Nachweise zum Nachweis der vorhandenen Bauteile (§ 1 Abs. 2 BauPrüfVO)	<i>Beispielsweise zu Gebäudeabschlusswänden</i>

*¹ In Ausnahmefällen kann auch der Käufer eines abzutrennenden Grundstücksteils die Teilungsabsicht erklären, wenn die Teilungserklärung des Eigentümers im Kaufvertrag enthalten ist (vgl. S. 501 § 8 BauO NRW Kommentar, Gädtke, Czepuck, Johlen, Plietz, Wenzel)

*² Sofern der Bescheid dem bevollmächtigten Vermessungsbüro zugesandt werden soll, ist eine Vollmacht des ÖBVI obligatorisch

*³ bei Antrag allein auf ein Negativzeugnis nicht erforderlich

*⁴ bei Antrag allein auf ein Negativzeugnis nicht erforderlich