

Verschmelzung und Vereinigung / Aus Zwei mach Eins

Eine Kundeninformation von:

DIPL.-ING. HANS ULRICH MÜLLER



INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Vermessungsassessor

Heidmathen 8
D-39261 Zerbst/Anhalt

TEL 03923 613 90 40

FAX 03923 613 90 43

FUNK 0171 772 7515

web www.ivg-mueller.de

email info@ivg-mueller.de

1 Worum geht es?

Sie haben mehrere räumlich zusammenhängende Flurstücke und möchten, dass dieses Land nur noch eine Flurstücksnummer hat?

Das kann allein der Übersichtlichkeit halber sinnvoll sein, das kann aber auch bauordnungsrechtliche Gründe haben, wenn Sie dort bauen wollen und die Eintragung einer Vereinigungsbaulast verhindern möchten.

Wie läuft das nun ab?

1.1 Schritt 1: Belastungsanfrage beim Grundbuchamt

Grundlage unserer Arbeit ist ein aktueller, unbeglaubigter Auszug aus dem Grundbuch.

Dort sind ihre Grundstücke aufgelistet. Im Normalfall ist jedes Flurstück unter einer eigenen laufenden Nummer, also als eigenes Grundstück dort verzeichnet.

Für die zu vereinigenden Flurstücke stellen wir beim Grundbuchamt eine Belastungsanfrage.

Es kann ja sein, dass auf dem Flurstück Nr. 1 eine Grundschuld lastet, auf Flurstück Nr. 2 aber nicht. Dann ist ggf. eine Bankfreigabe zu beantragen. Ebenso könnte auf einem der beiden Flurstücke ein Leitungs- oder Wegerecht eingetragen sein. Auch hier sind dann vorbereitende Schritte erforderlich.

Ist die Belastungsanfrage positiv ausgefallen, also ohne irgendwelche Hinderungsgründe, dann folgt ...

1.2 Schritt 2: Vereinigungsantrag beim Grundbuchamt

Wir nehmen in meinem Büro einen Vereinigungsantrag auf, bei dem ich als Öff.best.Verm.Ing. Ihre Identität und Unterschrift beglaubige. Beim Grundbuchamt wird dann die Vereinigung der Grundstücke beantragt. Das sieht dann wie z.B. folgt aus:

Vorher:

Grundbuchblatt XY – lfd. Nr. 1: Flurstück 721

Grundbuchblatt XY – lfd. Nr. 2: Flurstück 722

Nachher:

Grundbuchblatt XY – lfd. Nr. 3: Flurstücke 721 und 722

Im Grundbuch wurden somit die beiden Flurstücke als ein – wirtschaftlich zusammenhängendes – Grundstück eingetragen.

Jetzt folgt ...

1.3 Schritt 3: Verschmelzungsantrag beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Mit einem aktuellen Grundbuchauszug nach Vereinigung kann dann beim LVerGeo die Verschmelzung der Flurstücke beantragt werden.

Dass sieht dann wie z.B. folgt aus:

Vorher:

Flurstück 721

Flurstück 722

Nachher:

Flurstück 852

Als Ergebnis existiert somit nur noch ein Flurstück und die Liegenschaftskarte wird entsprechend berichtigt.

2 Kosten

2.1 Belastungsanfrage

Die Kosten für eine einfache Belastungsanfrage rechnen wir im Zusammenhang mit dem Vereinigungsantrag ab.

Sollen ggf. erforderliche weitere Arbeiten durch uns erledigt werden, so berechnen wir das nach dem Zeitaufwand mit aktuell (Stand 2024) 70 €/h netto.

2.2 Vereinigungsantrag

Für den Vereinigungsantrag incl. Beglaubigung berechnen wir (Stand 2024) pauschal 100 € netto.

2.3 Verschmelzungsantrag

Theoretisch können wir die Verschmelzung auch bearbeiten. Allerdings müssen wir den Zeitaufwand abrechnen, was zu Kosten von ca. 400 € netto führen würde. Daher empfehlen wir grundsätzlich, dass die Verschmelzung beim LVerGeo beantragt wird, da das LVerGeo Verschmelzungen kostenfrei durchführt.