

Der Teilungs- und Baulastenplan

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?

Seit Anfang 1998 gibt es keine Teilungsgenehmigung nach Baugesetzbuch mehr.

Dennoch ist zu klären, ob das Grundstück in einem Bebauungsplangebiet liegt und durch eine Grundstücksteilung bauplanungsrechtlich vernünftige Verhältnisse geschaffen werden.

Seit dem 01-05-2001 bedarf die Teilung eines Grundstückes auch gem. § 8 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) keiner Genehmigung mehr.

Bei der Teilung sind jedoch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften einzuhalten; z.B. Regelungen bzgl. der Abstandsflächen, der Erschließung und des Brandschutzes.

Ist die geplante neue Grenze im Einklang mit diesen Vorschriften?

Wir beraten Sie hinsichtlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Sachverhalte und fertigen für Sie einen Teilungsplan nach Ihren Vorgaben.

Sind Baulasteneintragungen erforderlich, fertigen wir für Sie einen Baulastenplan und helfen Ihnen bei der Antragstellung.

Durch die Teilung eines Grundstückes dürfen jedoch keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der Bauordnung oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

Das heißt konkret, dass Sie als Eigentümer bzw. Bauherr in der gesetzlichen Pflicht sind, bauordnungswidrige Verhältnisse zu vermeiden und ggf. notwendige Baulasten eintragen zu lassen.

2 Leistungsumfang

Auch hier bieten wir eine umfassende Betreuung aus einer Hand.

Auf der Grundlage

- der Ergebnisse der für die Zerlegung (vgl. INFO Zerlegung) durchgeführten Grenzermittlung
- der sowie örtlichen Aufmessung des topographischen, bauordnungsrechtlich, relevanten Bestandes
- den von Ihnen im Vermessungstermin bezeichneten vorgesehenen – neuen – Grenzen

wird ein Teilungsentwurf angefertigt.

Dieser wird im Normalfall durch uns hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überprüft. In besonders schwierigen örtlichen Verhältnissen halten wir Rücksprache mit dem Bauordnungsamt.

Werden Baulasteintragungen notwendig, fertigen wir für Sie die Baulastenpläne und helfen bei der Antragstellung.

3 **Kosten**

Das Honorar setzt sich zusammen aus einem Sockelbetrag für den Basisplan mit den Katasterinhalten sowie einer aufwandsbezogenen Komponente.

Sockelbetrag 300,00

Das tatsächliche Honorar berechnet sich nach dem Aufwand für die örtlichen und häuslichen Arbeiten sowie den geforderten Inhalten.

Eine ggf. notwendige Grenzermittlung aus den Nachweisen des Liegenschaftskatasters wird ebenfalls nach dem tatsächlichen Zeitaufwand berechnet. Folgende Stundensätze kommen in unserem Büro zur Anwendung:

Mitarbeiter	EURO (je Stunde)
Beratender Ing.	50,00
Messtrupp (2-Mann)	120,00
Messtrupp (1-Mann)	70,00
Innendienst	60,00