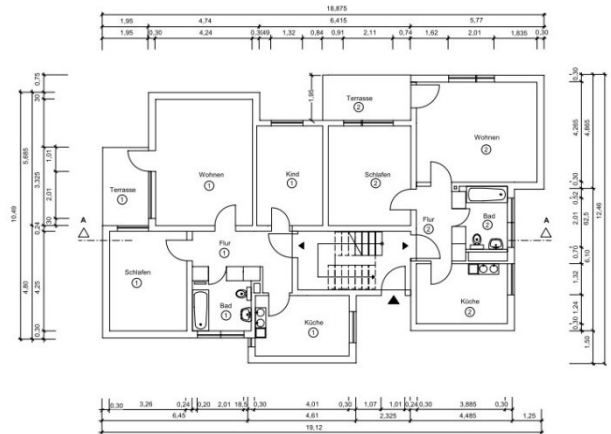


Merkblatt Abgeschlossenheitsbescheinigung

Das Verfahren zur Entscheidung über eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist antragsgebunden. Der Antrag kann formlos gestellt werden, er muss jedoch alle notwendigen Angaben enthalten.

Es sind mindestens zwei vollständige Ausfertigungen einzureichen, da nach der Entscheidung ein Exemplar bei der Bauaufsichtsbehörde verbleibt und das Zweite dem Antragsteller zurückgegeben wird. Mehrfertigungen können eingereicht werden, sie sind jedoch zusätzlich kostenpflichtig.



Zu einem vollständigen Antrag gehören folgende Unterlagen:

1. **Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung.** Dieser soll vom Grundstückseigentümer gestellt bzw. gegengezeichnet werden. Die Bauaufsichtsbehörde behält sich deshalb vor, ggf. einen Eigentumsnachweis bzw. die Zustimmung des Grundstückseigentümers anzufordern. Der Antrag muss unterschrieben sein.
Sonderfall Antragsteller „juristische Person“: Die Vertretungsvollmacht des Bevollmächtigten ist nachzuweisen, z.B. mit einem Auszug aus dem Handels- oder Vereinsregister.
Sonderfall Antragsteller „Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)“: Im Antrag sind alle Mitglieder der GbR einschließlich ihrer ladungsfähiger Anschrift zu benennen. Der Antrag ist grundsätzlich von allen Mitgliedern der GbR zu unterschreiben (Ausnahme: Vorlage einer von allen Mitgliedern unterschriebenen Vollmacht oder Gesellschaftervertrag mit Vertretungsregelungen).
2. **aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte**
3. **Lageplan mit Darstellung aller Gebäude und Sondernutzungsbereiche auf dem Grundstück.**
4. **Grundrisse aller Geschosse** einschl. Dach- und Kellergeschosse **von allen Gebäuden** (auch Garagen, Schuppen, Spitzboden usw.) im Maßstab mind. 1:100 mit Darstellung von Wandstärken, Treppen, Türen, Fenstern, Schornsteinen, Lüftungsschächten, Balkonen, Sanitär- und Nutzenanlagen (Küchen, Kochnischen, Bäder, Toiletten, Heizungsanlagen usw.). In den Räumen ist die jeweilige Nutzung einzutragen (z.B. Flur, Bad, Küche, Wohnraum, Abstellraum, Verkaufsraum, Lager, Balkon, Heizraum, Schuppen, Garage, ...).
Die einzelnen Sondereigentumsbereiche (d.h. **alle einer Nutzungseinheit zugeordneten Räume** einschl. Keller, Spitzboden, Balkone, Garagen, Schuppen usw.) sind jeweils **gleich** zu kennzeichnen. Empfohlen wird eine fortlaufende Nummerierung mit „1“ beginnend, d.h. alle Räume der Nutzungseinheit „1“ sind mit einer 1 zu kennzeichnen, die der Nutzungseinheit „2“ mit 2 usw.
5. **Schnittdarstellungen für alle Gebäude** (im Maßstab von mindestens 1:100).
6. **Ansichten für alle Gebäude** von allen Seiten. Alle Öffnungen in den Außenwänden (Fenster, Türen etc.) sind mit der Ziffer des entsprechenden Sondereigentums zu versehen.

Hinweise

Für Flächen, die nicht abgeschlossen sind (z.B. ebenerdige Terrassen ohne vollständige Abtrennung zum Grundstück, Stellplätze, Gartenbereiche ...) kann eine Abgeschlossenheit nicht bescheinigt werden. Hier ist eine Zuordnung zu den einzelnen Nutzungsbereichen nur über Sondernutzungsrechte möglich. Nähere Auskünfte erteilt Ihnen der Notar.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass eine von der Bauaufsichtsbehörde erteilte Abgeschlossenheitsbescheinigung keine Baugenehmigung oder Vorbescheid darstellt. Sie stellt auch keine baurechtliche Beurteilung der eingereichten Unterlagen dar.