

Hinweise zur Abgeschlossenheitsbescheinigung

Einzureichende Unterlagen

Das Verfahren zur Entscheidung über eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ist antragsgebunden. Der Antrag kann formlos gestellt werden, er muss jedoch alle notwendigen Angaben enthalten. Wir empfehlen deshalb die Verwendung der von verschiedenen Verlagen bereitgestellten Anträge. Ein Antragsformular kann auch im Internet auf der Homepage des Landratsamtes Bautzen - Seite der Bauaufsichtsbehörde - heruntergeladen werden (www.landkreis-bautzen.de/1653.html).

Es sind mindestens zwei vollständige Antragsunterlagen einzureichen, da nach der Entscheidung eine Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde verbleibt und nur eine dem Antragsteller zurückgegeben wird. Mehrfertigungen können eingereicht werden, sie sind jedoch zusätzlich kostenpflichtig.

Zu einem vollständigen Antrag gehören folgende Unterlagen:

Antrag auf Abgeschlossenheitsbescheinigung.

Der Antrag soll vom Grundstückseigentümer gestellt bzw. gegengezeichnet werden. Die Bauaufsichtsbehörde behält sich deshalb vor, ggf. einen Eigentumsnachweis bzw. die Zustimmung des Grundstückseigentümers abzufordern. 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).

aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte.

Lageplan mit Darstellung der Baukörper und Sondernutzungsbereiche auf dem Grundstück.

Grundrisse aller Geschosse einschl. Dach- und Kellergeschosse von allen Gebäuden (auch Garagen, Schuppen usw.), in denen Sondereigentum gebildet werden soll (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, ...). Auf § 10 Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) wird hingewiesen.

Die einzelnen Sondereigentumsbereiche (d.h. **alle** einer Nutzungseinheit zugeordneten Räume einschl. Keller, Bodenräume, 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.

Schnittdarstellungen für alle Gebäude, in denen Sondereigentum gebildet werden soll. Es ist ein Maßstab von mindestens 1:100 zu verwenden.

Ansichten für alle Gebäude, in denen Sondereigentum gebildet werden soll. Es sind die Ansichten von allen Seiten vorzulegen.

Hinweise

Gebäude oder Räume, die nicht dargestellt sind, werden von einer Bescheinigung nicht erfasst - sie verbleiben daher im Gemeinschaftseigentum. Gleiches gilt für Räume, die keiner Nutzungseinheit zugeordnet sind (z.B. gemeinschaftliches Treppenhaus). Es ist deshalb nicht erforderlich, Gemeinschaftseigentum gesondert zu kennzeichnen.

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.