

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Wofür ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung erforderlich?

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird **vom Grundbuchamt beim Amtsgericht als Anlage zur Eintragung von bestimmten Rechten (meistens die Einrichtung von Sondereigentum) benötigt**. Das Grundbuchamt erkennt diese Bescheinigung nur dann an, wenn unter anderem die angegebene **katastermäßige Bezeichnung des Grundstücks** (Gemarkung, Flur und Flurstück oder mehrere Flurstücke) vollständig mit den Angaben im Grundbuch, die ständig aktualisiert werden, übereinstimmen.

Vollständige Katasterangaben

Im Rahmen der Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung **prüfen wir nicht**, ob die von Ihnen mitgeteilten **Katasterangaben im Einzelfall korrekt sind**. Diese können daher nur gemäß ihrer Angaben in die Abgeschlossenheitsbescheinigung übernommen werden. **Sollte nur eine Ziffer in diesen Angaben nicht korrekt sein, erkennt das Grundbuchamt die Abgeschlossenheitsbescheinigung nicht an** und nimmt keine Einrichtung von Sondereigentum vor.

Wir müssen die Abgeschlossenheitsbescheinigung dann nachträglich berichtigen. Hierfür fällt eine erneute Verwaltungsgebühr an. Bitte achten Sie daher in Ihrem eigenen Interesse darauf, in Ihrem Antrag **die heute gültigen Katasterangaben vollständig mitzuteilen**.

Zur **Dokumentation der Richtigkeit** der Katasterangaben **unterzeichnen Sie bitte die zusätzliche Erklärung** (siehe Anlage Seite 5) und reichen diese mit den übrigen Unterlagen (siehe Seite 2) zum Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung ein.

(Nachträgliche) baurechtliche Zulässigkeit?

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung **trifft keine Aussage über die nachträgliche baurechtliche Zulässigkeit** beziehungsweise eine **nachträgliche Legalisierung** eines bestehenden Gebäudes. Ein bestehendes Gebäude muss legal errichtet – also baugenehmigt - sein. **Falls Sie keine Baugenehmigung** über ihr bestehendes Gebäude **besitzen**, haben Sie die Möglichkeit die städtische Archivakte zu beantragen (siehe Merkblatt: Einsichtnahme in Archivakten).

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung **trifft auch keine Aussage über die baurechtliche Zulässigkeit** eines (Bau-)Vorhabens, da keine bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Prüfung stattfindet. Zur Klärung der “Zulässigkeit“ ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Benötigte Unterlagen

Die erforderlichen Unterlagen für den **Antrag (formlos) auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung** können wir nur in vollständigem Zustand bearbeiteten. Bitte reichen Sie diese in **zweifacher Ausfertigung** wie folgt ein:

- **Aktuelle Katasterangaben**
 - **Gemarkung**
 - **Flur**
 - **Flurstück / Flurstücke**
- **Bauzeichnungen Maßstab 1:100** (Skizzen sind nicht zulässig)
 - **Grundriss oder Grundrisse** (Tragen Sie die Ordnungsnummern je Sondereigentum als “arabische Ziffer“ in einem Kreis, in jedem Raum eines Grundrisses, ein.)
 - **Schnitt oder Schnitte** (Tragen Sie die Ordnungsnummern je Sondereigentum sind als “arabische Ziffer“ in einem Kreis, in jedem Schnitt, ein.)
 - **Ansicht oder Ansichten** (Ohne Angaben von Ordnungsnummern)

Hinweis: Räume zum Gemeinschaftseigentum benötigen keine Ordnungsnummern
- **Unterzeichnete Zusatzerklärung** (siehe Anlage)

Falls Sie weitere Fragen zum Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung haben oder Informationen benötigen, sowohl zu bereits eingereichten als auch laufenden Anträgen, so steht Ihnen selbstverständlich unsere **Bürgerberatung des Bauaufsichtsamtes** gerne zur Verfügung. Gleiches gilt auch für Fragen und allgemeine Informationen zur **Antragstellung** beziehungsweise **zum Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens**.

Ansprechpartner

Stadt Köln - Der Oberbürgermeister

Bauaufsichtsamt

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Internet: <http://www.stadt-koeln.de/>

E-Mail: buengerberatung.bauaufsichtsamt@stadt-koeln.de

Öffnungszeiten der Bürgerberatung Bauen

Die Öffnungszeiten haben wir im Internet an folgender Stelle veröffentlicht:

<http://www.stadt-koeln.de/buergerservice/themen/bauen/buengerberatung-der-bauaufsicht/>

Kontakt der Bürgerberatung Bauen

Vor Ort, Raum: 07A60

Telefon: +49 (0)221 / 221-33363

Fax: +49 (0)221 / 221-22567

Darüber hinaus können Sie Ihr Anliegen gerne über unser Kontaktformular eingeben und gesichert im Internet an folgender Stelle übertragen:

<https://www.stadt-koeln.de/buergerservice/onlinedienste/kontakt/?mt=63/>