

## MERKBLATT – TEILUNGSPLAN GENEHMIGUNG UND VERBÜCHERUNG EINES TEILUNGSPLANES

### I) Baubehörde MG Gumpoldskirchen – Bezirkshauptmannschaft

#### A) Teilung im Grünland:

Es ist eine Bewilligung durch die **Bezirkshauptmannschaft Mödling** erforderlich.  
Ansuchen mit Unterschrift des Grundeigentümers und 2 Teilungspläne.

#### Bei Waldflächen:

Genehmigung durch das Forstinspektorat (auch bei BH) erforderlich.  
Zustimmung der Grundverkehrskommission durch Ihren Notar oder Rechtsanwalt.

#### B) Baulandteilung:

Im Bauland bedarf jede Grundabteilung, sowie die Veränderung von Grundstücksgrenzen einer Anzeige bei der **Baubehörde** (lt. § 10 NÖ Bauordnung 2014).

Einreichung bei der Baubehörde (falls nötig auch Bauplatzerklärung entsprechend § 11 NÖ Bauordnung 2014).

- Ansuchen versehen mit Unterschrift aller betroffenen Grundeigentümer oder Vorlage entsprechender Vollmachten
- Grundbuchsauszüge der betroffenen Liegenschaften (nicht älter als 3 Monate)
- Teilungsplan in mindestens 2-facher Ausfertigung

Die Gemeinde (Baubehörde) hat binnen einer Frist von 8 Wochen nach Einlangen des Ansuchens, um Grundabteilung diese entweder zu untersagen oder eine Nichtuntersagungsklausel am Grundbuchsexemplar des Teilungsplanes anzubringen. Bei einer Bauplatzschaffung ergeht zusätzlich noch ein Bescheid.

#### Aufschließungs- und Ergänzungsabgabe:

Die Gemeinde hat aus Anlass einer Grundabteilung im Bauland, bei einer neuen Bauplatzschaffung eine einmalige Aufschließungsabgabe entsprechend § 38 NÖ Bauordnung 2014 einzuheben. Bei einer Veränderung von bereits bestehenden Bauplätzen wird eine Ergänzungsabgabe entsprechend § 39 NÖ Bauordnung 2014 vorgeschrieben.

## II) BEV – Bundeseich- und Vermessungsamt

Teilungspläne bedürfen zu ihrer grundbücherlichen Durchführung einer Bescheinigung des Vermessungsamtes (VA) entsprechend § 39 Vermessungsgesetz und müssen innerhalb von 18 Monaten (Ausstellungsdatum des Vermessungsamtsbescheides) grundbücherlich durchgeführt werden.

Einreichung beim zuständigen VA Baden (Conrad von Hötzendorf-Platz 6):

- Antrag versehen mit Namen und Anschrift des Planverfassers sowie Namen, Anschrift und Unterschrift des Antragstellers
- 1 Exemplar des Teilungsplanes für das Vermessungsamt
- Zustimmungserklärungen von allen betroffenen Anrainern zum ursprünglichen (unverändertem) Grenzverlauf samt Grenzverhandlungsprotokoll für alle Grundstücke im nicht rechtsverbindlichem Grenzkataster (falls der Grenzverlauf noch nie verhandelt wurde).

Die Vermessungsbehörde hat diese Planbescheinigung mit Bescheid binnen 4 Wochen zu erledigen.

## III) Vom Auftraggeber zu erledigen!

Zur grundbücherlichen Durchführung der Teilung werden Sie ersucht, mit dem von der Gemeinde bestätigtem Grundbuchsexemplar des Teilungsplanes (bzw. dem Bescheid der Bezirkshauptmannschaft) sowie dem Vermessungsamtsbescheid, einen Notar oder Rechtsanwalt aufzusuchen, welcher das Grundbuchsgesuch verfasst und den Antrag an das zuständige Grundbuchsgericht weiterleitet. Dieser Vorgang kann gleichzeitig mit div. Eigentumsübertragungen (zusätzliche Verträge notwendig!) durchgeführt werden.

**HINWEIS:** Die vom Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen gelieferten Teilungspläne und Bescheide (Grundabteilung) verlieren 18 Monate nach Ausstellung ihre Gültigkeit falls sie nicht innerhalb dieses Zeitraumes im Grundbuch eingetragen wurden. Sie können nach Überprüfung des Natur- und Katasterstandes gegen Kostenersatz verlängert werden.