

Hinweise des FB Bauordnung vom Landkreis Spree-Neiße/Wokreis Spriewja-Nysa zur Antragstellung auf Abgeschlossenheitsbescheinigung
Allgemeine Informationen Gem. Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Sehr geehrte Antragstellerin, sehr geehrter Antragsteller,

Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohneigentum oder Teileigentum werden für jedes eigenständige Grundstück ausgestellt (es ist keine Abgeschlossenheit für mehrere Grundstücke möglich!).

Für die Beantragung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung gem. WEG (vom 15.03.1951 (BGBl. I S. 175), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.11.2022 (BGBl. I S. 1982) m.W.v. 12.11.2022) werden auf Grundlage der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem WEG (vom 12.07.2021, geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 19.12.2022 (BAnz. AT 28.12.2022 B3) gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des WEG folgende Unterlagen benötigt:

1. **Formloser Antrag des Grundstückseigentümers** (z.B. Muster siehe Anlage) mit folgenden Mindestangaben (1-fach):
 - Name, Anschrift, Telefonnummer des Antragstellers (Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter)
 - Bezeichnung des Grundstücks: Katastermäßige Bezeichnung (Gemarkung, Flur, Flurstück) und Bezeichnung nach Ort, Straße und Hausnummer
 - Angabe, für welche Nutzungseinheit das Wohnungs- bzw. Sondereigentum im bestehenden oder zu errichtenden Gebäude begründet werden soll
2. **Aktueller Grundbuchauszug** (nicht älter als 1 Jahr) als Eigentumsnachweis (1-fach)
3. **Liegenschaftskarte** (1-fach)
4. **Lageplan** in DIN A3-Format mit folgenden Mindestangaben (2-fach):
 - Lage des Grundstücks zur Nordrichtung
 - katastermäßige Bezeichnung des Grundstücks und der benachbarten Grundstücke mit Angabe von Straße und Hausnummer
 - katastermäßige Grundstücksgrenzen
 - Angabe der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück mit Nutzung (es sind alle Gebäude auf dem Grundstück darzustellen und zu erfassen)
 - Vermaßung Lage zur Grenze und Größe von Sondereigentum an Stellplätzen und Freiflächen
5. **Aufteilungspläne** in DIN A3-Format (2-fach)
 - **Grundrisse** aller Geschosse einschließlich Keller, Dachboden, Spitzboden Kennzeichnung der Einzelräume des Wohnungs-/ Sondereigentums mit der jeweils gleichen Nummer
Hinweis: Balkone, Dachterrassen, Dachböden u.ä. sind gleichfalls zu nummerieren.
Nebengebäude, Garagen usw. sind ebenfalls darzustellen, wenn sie dem Sondereigentum zugeordnet werden

- Schnittzeichnung(en)

- **Ansichten** aller Seiten des Gebäudes, welche mit den Himmelsrichtungen übereinstimmen (ggfls. auf Karton gezogenen Fotos)
- die Zeichnungen müssen bei bestehenden Gebäuden dem Ist-Zustand und bei geplanten Gebäuden den Unterlagen in der Bauakte entsprechen
- für Änderungsanträge sind nur die betroffenen Änderungen darzustellen
- die Zeichnungen müssen lesbar sein und dürfen nicht zusammengeklebt sein. Bleistifteintragungen und handschriftliche Korrekturintragungen sind nicht zulässig
- in den Zeichnungen sind alle Wohnräume, Abstellräume, Balkone usw., die zu einer Einheit gehören, mit der Raumbezeichnung und einer arabischen Ziffer zu kennzeichnen (z.B. ①), Nutzungseinheiten werden fortlaufend nummeriert
- gemeinschaftlich genutzte Räume (z.B. Treppenhaus, Flure, Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder, Hausanschlussräume, Heizungen usw.) sind mit ② zu kennzeichnen
- jede Wohnung muss in sich abgeschlossen sein – Wände, Fenster und Türen sind darzustellen

6. Digitale Ausfertigung

- Eine digitale Ausfertigung ist den Antragsunterlagen beizufügen