Freie Hansestadt Bremen

Sonderung beantragen - Beschleunigte Flurstückszerlegung in Gebieten mit hochgenauem Kataster

Sie wollen Ihr Flurstück zerlegen lassen und brauchen das Ergebnis möglichst schnell? Dann können Sie prüfen lassen, ob eine Sonderung in Frage kommt.

Zuständige Stellen

- Landesamt GeoInformation Bremen
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Sebastian Horst
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Ulrich Eckardt
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Henning Schaefer
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jan Wilhelm Schaefer
- Vermessungs- und Katasteramt Bremerhaven

Basisinformationen

Zunächst prüft GeoInformation Bremen, ob die Bedingungen für eine Sonderung erfüllt sind. Falls das so ist, wird das Flurstück im Liegenschaftskataster ohne örtliche Vermessung zerlegt. Über den Grenzverlauf wird eine Urkunde aufgenommen und den Beteiligten bekanntgegeben. In der Örtlichkeit werden die neuen Grenzpunkte zu einem späteren Zeitpunkt gekennzeichnet. Die Grenzpunkte werden durch Grenzsteine, Kunstoffmarken, Meißelkreuze o.ä dauerhaft gekennzeichnet. Auch über die spätere örtliche Kennzeichnung der Grenzpunkte, die als "Abmarkung" bezeichnet wird, wird eine Niederschrift aufgenommen und den Beteiligten bekannt gegeben.

Voraussetzungen

- Das betroffene Flurstück liegt in der Stadtgemeinde Bremen.
- Beauftragung nur durch Eigentümer:innen, Erwerber:innen, Erbbauberechtigte oder Notar:innen
- Für alle Grenzpunkte des Flurstücks liegen im Liegenschaftskataster hochgenaue und zuverlässige Koordinaten vor.

Hinweis: Hochgenaue und zuverlässige Koordinaten werden infolge von Liegenschaftsvermessungen seit etwa 2004 produziert.

Hinweis: Die Sonderung ist eine Spezialform der Zerlegung, sie ist an besondere Bedingungen geknüpft. Es existiert kein Gesetzesanspruch auf Durchführung einer Sonderung.

Verfahren

1. Schriftliche Beauftragung (auch per Internet, E-Mail oder Fax) durch Auftraggeber:innen möglich.
2. Prüfung durch das Landesamt GeoInformation Bremen, ob die Voraussetzungen für eine Sonderung vorliegen.
3. Sonderung (Zerlegung ohne örtliche Vermessung) des Flurstückes im Liegenschaftskataster.
4. Anfertigung einer Niederschrift über den neuen Grenzverlauf.
5. Benachrichtigung aller Beteiligten durch Versenden der Niederschrift in Kopie.
6. Versenden der Mitteilungen über Veränderungen im Liegenschaftkataster. Verschicken der für die Grundstücksabschreibung erforderlichen Auszüge aus dem Liegenschaftskataster. Versenden des Kostenbescheides über die Sonderung.
7. Zu einem späteren Zeitpunkt (innerhalb von drei Jahren) erfolgt durch GeoInformation Bremen die Abmarkung der neuen Grenzpunkte.
8. Mitteilung des Grenztermins durch GeoInformation Bremen.
9. Durchführung der Abmarkung der neuen Grenzpunkte.
10. Anfertigung einer Niederschrift über die Abmarkung.
11. Benachrichtigung aller nichtanwesenden Beteiligten durch Versenden der Kopien der Niederschrift über den Grenztermin.
12. Versenden des Kostenbescheides über die Abmarkung.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz)
- Fachliche Weisung Erhebung von Geobasisdaten durch Liegenschaftsvermessungen (FW LiegVerm) vom 3. Juni 2019 , zuletzt geändert durch Verfügung vom 25. Oktober 2020
- Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (VermWertKostV)

Weitere Hinweise

Auftragsformular: Bitte "Zerlegungsvermessung" ankreuzen und den Wunsch nach Sonderung unter "Sonstiges" vermerken.

Angabe des betroffenen Flurstücks: Nennung von Straße und Hausnummer oder Katasterbezeichnung, d.h. Flur und Flurstück

Angabe des gewünschten Verlaufs der neuen Grenzen: Nennung von geometrischen Bedingungen, z.B. paralleler Abstand, Rechtwinkligkeit usw. zu vorhandenen Grenzen oder Gebäuden. Nennung von Soll-Flächen.

Hinweis: Baurechtliche Auflagen, z.B. Abstandsflächen, werden von GeoInformation nicht geprüft!

Welche Fristen sind zu beachten?

1 Monat nach der Bekanntgabe der Ergebnisse der Sonderung bzw. nach der Abmarkung der neuen Grenzen.

Wie lange dauert die Bearbeitung?

Ca. 3 Wochen nach Auftragseingang für die Sonderung
Ca. 7 Wochen nach Abschluss des Vorgangs in der Regel spätestens 7 Wochen nach Auftragseingang

Welche Gebühren/Kosten fallen an?

Die Kosten können für den jeweiligen Einzelfall bei GeoInformation erfragt werden.

Hinweis: Kosten werden in Abhängigkeit von den Flächengrößen der neugebildeten Flurstücke, vom Bodenrichtwert und von der Zahl der abzumarkenden Grenzpunkte erhoben. Die Kosten einer Sonderung plus einer späteren Abmarkung liegen geringfügig über denen einer Zerlegungsvermessung mit unmittelbarer Abmarkung.