

GeoForum 2019

hier: Informationen aus der Abteilung 3

Teilungsgenehmigung nach § 7 Hessische Bauordnung
Waldaktualisierung im ATKIS-DLM

Werner Schäfers
Homberg (Efze), den 06.11.2019



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (1)

Aktueller Sachstand:

- Seit dem Inkrafttreten der HBO 2018 am 07.07.2018 gibt es wieder eine bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung.
- Dies betrifft die privaten Eigentümer ebenso wie die öffentlichen Eigentümer!
- Aufgrund ungeklärter Fragen, insbesondere wegen der bisher nicht vorhandenen Fachkompetenz, haben die ÄfB die Eigentümer seitdem dahingehend beraten, sich vor der Vermessung rechtzeitig um eine Teilungsgenehmigung zu kümmern.

§ 7

Grundstücksteilung

(1) ¹Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. ²Das gilt nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist, oder

2. eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

(2) ...

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (2)

- Wir haben keine Unbedenklichkeitsbescheinigungen erteilt.
- Wenn die beabsichtigte Teilung keiner Genehmigung/Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 7 HBO bedurfte, wurde von uns ein sog. Negativzeugnis erstellt. Dieses Negativzeugnis ist für das Grundbuchamt wichtig, um die Eintragung in das Grundbuch vornehmen zu können, wenn keine Teilungsgenehmigung/Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt.

§ 7

Grundstücksteilung

(1) ¹Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. ²Das gilt nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist, oder

2. eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

(2) ...

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (3)

Zur Unbedenklichkeitsbescheinigung:

- Seit diesem Sommer sind die offenen Fragen hierzu geklärt.
- Die ÄfB werden zukünftig (ab 2020) Unbedenklichkeitsbescheinigungen erteilen.
- Hierzu werden wir zusätzliches Personal einstellen und entsprechend schulen.
- Wir werden die Kommunen rechtzeitig hierüber informieren.

§ 7

Grundstücksteilung

(1) ¹Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. ²Das gilt nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist, oder

2. eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

(2) ...

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (4)

Aktueller Ablauf einer Kundenberatung:

- Die Kundenberatung erfolgt im Kundenservice in der Hauptstelle Homberg (Efze), in der Außenstelle Eschwege und zu bestimmten Sprechzeiten beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg, Hubertusweg 19, Bad Hersfeld.
- Der Kundenservice informiert über die aktuelle Rechtslage.
- Je nach Situation wird entschieden, ob ein Negativzeugnis oder eine Teilungsgenehmigung in Frage kommt. Hierzu wird mit Hilfe von Orthophotos und Befragung des Grundstückseigentümers geklärt, ob das Grundstück unbebaut ist.

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (5)

Aktueller Ablauf einer Kundenberatung:

- Ist das Grundstück bebaut, wird der Kunde dahingehend beraten, mit der Bauaufsichtsbehörde den Inhalt der Bauvorlage zu klären, insbesondere welche baulichen Anlagen zur Beurteilung des Antrags eingemessen werden sollen und welche Abstandsflächen benötigt werden. Zur Unterstützung kann der Kunde einen nichtamtlichen Kartenauszug erhalten, in dem die gewünschte Teilungslinie eingezeichnet ist.
- Dem Kunden wird außerdem empfohlen, Fotos zur Beurteilung der Grundstückssituation bereitzuhalten.
- Wenn der Inhalt der Bauvorlage geklärt ist, kommt der Kunde wieder zu uns. Wir erstellen die Bauvorlage und unterstützen bei der Antragstellung (Ausfüllen des Formulars BAB 02).

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (6)

Wie wird ein Negativzeugnis bearbeitet?

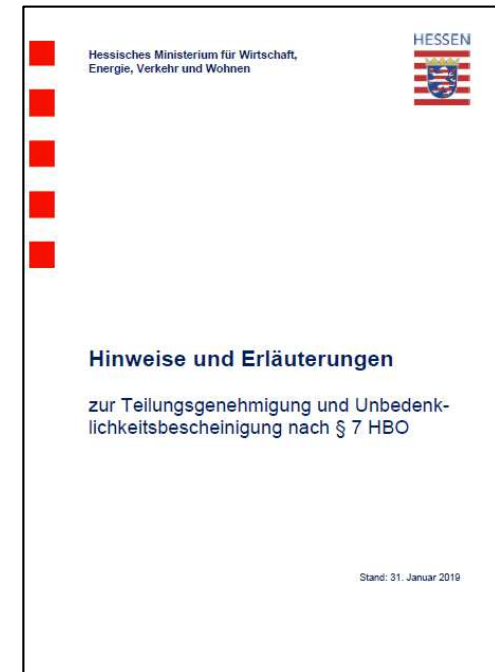
- Antrag auf Erstellung einer Bauvorlage wird aufgenommen.
- Es findet ein Ortsvergleich statt, um tatsächlich festzustellen, ob das Grundstück unbebaut ist. Zur Beweissicherung werden Fotos von dem Grundstück gemacht.
- Parallel wird bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angefragt, ob für das betreffende Grundstück in den letzten drei Jahren eine Baugenehmigung erteilt/verlängert wurde oder ob auf dem Grundstück ein Bauvorhaben geplant war/ist, das das Genehmigungsverfahren durchlaufen hat.
- Negativzeugnis (inkl. Kartenauszug mit Bescheinigung OV) wird ausgestellt (mit Siegel).
- Kosten: Zwischen 60 und 130 € (zzgl. Kosten für den OV).

Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (7)

Informationen zu diesem Themenkomplex finden Sie auf der Homepage des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen unter:

<https://wirtschaft.hessen.de/landesentwicklung/bauen-und-wohnen/baurecht/bauordnungsshyrecht/die-hessische-bauordnung>

Hier insbesondere in den *Hinweisen und Erläuterungen zur Teilungsgenehmigung und Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 7 HBO* (Stand: 31.01.2019).



Teilungsgenehmigung nach § 7 HBO (8)

Haben Sie diesbezüglich Fragen an uns?



Waldaktualisierung im ATKIS-DLM (1)

- **Aktueller GrAk-Zyklus**
- **Ausgangslage und Nutzer**
- **Quelle - NavLog-Wege**
- **Waldaktualisierung - Ziel**
- **Praxisbeispiel**



Waldaktualisierung ATKIS-DLM (2) Aktueller GrAk-Zyklus

- GrAk = Grundaktualisierung
- Zeitraum 2019 bis 2023
- Offizieller Beginn 01.01.2019

Schwerpunkt Wald:

- seit 2003 keine Aktualisierung des Waldes
- die Holzbewirtschaftung hat sich in den letzten 10 bis 15 Jahren mit der Einführung des Holzvollernters Harvester stark verändert

Folge:

- Waldwegenetz stark ausgedünnt
- Basis-DLM und nachfolgende Karten beinhalten noch veraltete Waldwege

Waldaktualisierung ATKIS-DLM (3) Ausgangslage und Nutzer

- Nutzergruppen der Wegedaten in Form des Basis-DLM oder abgeleiteter kartographischer Produkte sind:
 - Öffentliche Institutionen (z.B. Hessen-Forst)
 - Ver- und Entsorgungsunternehmen
 - Krisenmanagement (z.B. Feuerwehr)
 - Privatpersonen (z.B. Wanderer)



Waldaktualisierung ATKIS-DLM (4) Quelle – NavLog-Wege

- NavLog = privates Konsortium der Holzwirtschaft
- Aufgabe der Sicherstellung einer deutschlandweiten Navigationsgrundlage für Holztransportfahrzeuge im Wald
- Grundlegenden Daten für das NavLog-Wegenetz in Hessen werden größtenteils von HessenForst sowie von weiteren, privaten Waldbesitzern bezogen

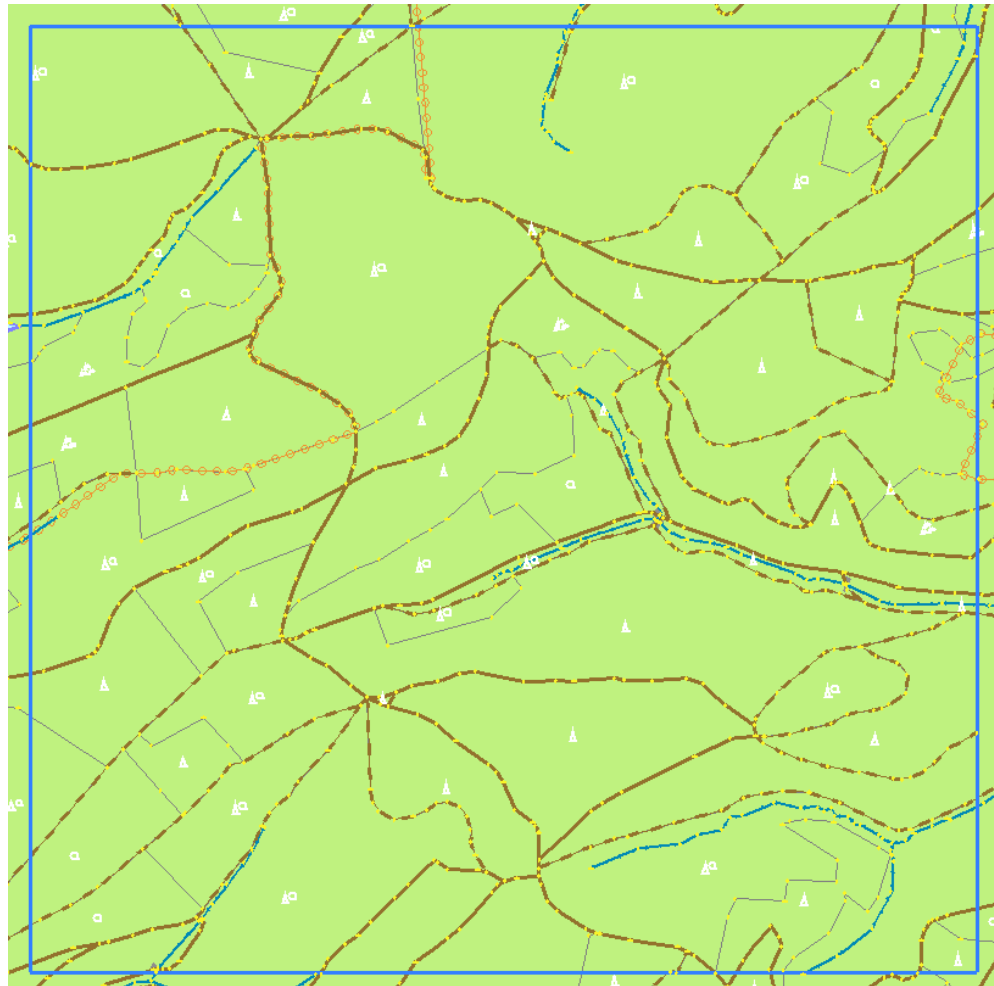


Waldaktualisierung ATKIS-DLM (5) Was ist das Ziel?

- Aktualisierung der wichtigsten Wege im Wald
 - Alle Hauptwirtschaftswege (HWW)
 - Alle Wirtschaftswege (WW) mit Verbindungswegefunktion zwischen HWW
 - Geometrische Aufnahme neuer HWW
- Nicht gezielt aktualisiert werden
 - Waldwege, die sich tiefer im Wald verzweigen
 - WegPfadSteig (WPS)

Waldaktualisierung ATKIS-DLM (6)

Praxisbeispiel - vorher/nachher



Waldaktualisierung ATKIS-DLM (7)

Haben Sie diesbezüglich Fragen an uns?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kontaktdaten:

Werner Schäfers

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Abteilungsleiter Geobasis Vermessung

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homberg (Efze)

Telefon: +49 (5681) 7704 2115

E-Mail: werner.schaefers@hvb主.hessen.de

