

Checkliste Abgeschlossenheitsbescheinigung

- Erforderliche Pläne:
 - Aktueller Lageplan, der alle auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude und Anlagen darstellt, Maßstab 1:500
 - Die Grundrisse aller Geschosse einschl. Spitzboden und Keller, sowie auch Nebengebäude, wie zum Beispiel Garagen, Gartenhäuser, Scheunen o.ä.
 - Alle Ansichten und Schnitte der vorhandenen Gebäude.
- In den Grundrissen ist die Nutzung der einzelnen Räume anzugeben. Innerhalb von Wohnungen müssen Funktionsräume wie Küche und WC etc. vorhanden sein, da es sich ohne diese Ausstattungsmerkmale nicht um eine Wohnung i.S. des WEG handelt
- Jeder Raum der abgeschlossenen Bereiche ist mit der betreffenden Ziffer zu versehen. z.B. ① für alle Räume, die der Wohnung 1 zugeordnet werden und ② für alle Räume, die der Wohnung 2 zugeordnet werden. Sinnvoll ist es, die Einheiten entsprechend unterschiedlich farblich zu kennzeichnen.
- Die Abgeschlossenheit für Terrassen sowie Stellplätze auf dem Grundstück kann nur bescheinigt werden, wenn diese in den Plänen vollständig vermasst werden. Die Lage auf dem Grundstück muss hinreichend bestimmt sein.
- Sondernutzungsrechte und Gemeinschaftseigentum wie z. B. Waschküchen, Trockenräume, Heizungsräume sind, einschließlich ihrer Zugänge, nicht zu kennzeichnen (keine Nummer).
- Die jeweiligen Nutzungseinheiten müssen vollständig voneinander abgetrennt sein. Auch Kellerräume und Gemeinschaftseigentum dürfen nicht durch eine andere Nutzungseinheit erschlossen werden. Die Kellerräume und das Gemeinschaftseigentum müssen alle autark von einer Gemeinschaftsfläche (Flur) aus begehbar sein.
- Die einzelnen Planseiten dürfen das Format DIN A 3 nicht übersteigen.
- Die Pläne müssen vermasst sein, die Lesbarkeit muss gewährleistet sein. Um die Lesbarkeit zu gewährleisten, kann bei größeren Anlagen die Darstellung eines Geschosses auf mehreren Planseiten erfolgen.
- Die Bauzeichnungen sollen keine Prüfvermerke (z.B. Stempel) von Behörden tragen.
- Befinden sich auf einem Flurstück mehrere Wohn- und Gewerbegebäude, so sind die einzelnen Sondereigentumsanteile fortlaufend zu nummerieren, also nicht für jedes Gebäude neu beginnen.
- Die Unterlagen sind mit dem Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung, ggf. mit Vollmacht zu ergänzen.
- Eine formlose schriftliche Bestätigung, dass die vorgelegten Pläne mit den genehmigten Baugesuchsplänen übereinstimmen (nicht erforderlich bei noch im Baugenehmigungsverfahren befindlichen Vorhaben).

- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Für Aufenthaltsräume kann die Abgeschlossenheit nur bescheinigt werden, wenn die Festsetzungen des § 34 LBO erfüllt werden.

Hinweise:

- Soll eine Abgeschlossenheitsbescheinigung für ein noch im Baugenehmigungsverfahren befindliches Vorhaben erstellt werden, kann diese erst mit Erteilung der Baugenehmigung ausgestellt werden.