

Begriffserklärungen

Teilung: Die Teilung eines Grundstücks ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll (vgl. auch § 19 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB).

Keine Teilung ist:

- die vermessungstechnische Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und die Bildung neuer Flurstücke im Liegenschaftskataster (**Zerlegung**); hierdurch wird das im Grundbuch nachgewiesene Grundstück (Buchgrundstück) nicht verändert.
- die Begründung von Wohnungs- und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Hierbei handelt es sich nicht um eine Teilung des Grundstücks, sondern um eine Teilung des Eigentums.
- die Absicht, ein im Grundbuch nicht gebuchtes Grundstück außerhalb des Grundbuchs in mehrere Grundstücke zu teilen.

Grundstück: Das Buchgrundstück ist ein begrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs unter einer laufenden Nummer verzeichnet ist. Ein Grundstück kann aus einem oder mehreren im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken bestehen. Grundstücksgrenzen sind immer auch Flurstücksgrenzen.

Grundstücksteil: Teil eines Buchgrundstücks, der grundbuchmäßig beschrieben werden soll. Sofern für den abzuschreibenden Grundstücksteil kein eigenes Flurstück besteht, wird zur Vorbereitung der Abschreibung für den Grundstücksteil im Liegenschaftskataster ein eigenes Flurstück gebildet. Das im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs geführte Grundstück besteht in diesen Fällen aus mindestens zwei Flurstücken.

Flurstück: Ein Flurstück ist ein begrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Liegenschaftskataster unter einer besonderen Nummer, der Flurstücksnummer, geführt wird. Flurstücke werden in der Regel aufgrund einer örtlichen Liegenschaftsvermessung gebildet.

Vorratsbaulast: Baulast, die auf Vorrat ohne konkreten Anlass übernommen wird, wenn nicht ausgeschlossen ist, dass diese Baulast in naher Zukunft (z. B. durch die Teilung eines Grundstücks) baulastrechtliche Bedeutung erlangen kann (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 1. Oktober 2004, 3 S 1743/03, Leitsatz).

bebaut/Bebauung: Ein Grundstück gilt nach der BbgBO als bebaut, wenn sich auf ihm bauliche Anlagen befinden. Bauliche Anlagen sind in § 2 Absatz 1 BbgBO definiert.