



# **Hinweise und Erläuterungen**

zur Teilungsgenehmigung und Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 7 HBO

## Vorbemerkung

Nach dem Inkrafttreten der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) sind in der Praxis der Bauaufsichtsbehörden und der Vermessungsstellen einige Fragen zur Umsetzung der in § 7 HBO enthaltenen Teilungsgenehmigung und Unbedenklichkeitsbescheinigung aufgetreten. Diese sollen mit den nachfolgenden Anwendungshinweisen geklärt werden.

### 1. 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. Zur Vorbereitung der Abschreibung wird 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) baurechtliche Bedeutung erlangen kann (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 1. Oktober 2004, 3 S 1743/03, Leitsatz).

Bebaut /Bebauung: Ein Grundstück gilt nach den §§ 1 und 2 HBO als bebaut, wenn auf diesem mindestens eine bauliche Anlage vorhanden ist oder sich im Bau befindet. Auch fiktive bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 3 HBO sind von dem Begriff der „Bebauung“ umfasst. Eine Bagatellgrenze ist im Gesetz nicht vorgesehen, so dass z. B. auch ein Grundstück, auf dem sich eine Gartenhütte oder ein Zaun befindet, als bebautes Grundstück im Sinne des § 7 Abs. 1 HBO angesehen wird. Der Begriff der baulichen Anlage ist auch nicht mit dem der liegenschaftsrechtlich relevanten Anlagen gleichzusetzen. So kann eine bauliche Anlage im Sinne des § 7 HBO vorliegen, die gleichwohl aber nicht im Liegenschaftskataster vorzufinden ist. Ebenso spielt es keine Rolle, in welchem Verfahren die baulichen Anlagen geprüft wurden. Auch eine bauliche Anlage, die verfahrensfrei (§ 63 HBO) errichtet wurde, ist eine bauliche Anlage und würde ein Grundstück damit zu einem „bebauten“ Grundstück qualifizieren. Unbeachtlich ist zudem, ob die Anlagen rechtmäßig oder rechtswidrig (illegale Bebauung) sind.

## **2. Inkrafttreten / Übergangsvorschriften**

- (1) Die HBO vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) ist am 7. Juli 2018 in Kraft getreten. Für die Anwendung der geänderten Vorschriften zur Grundstücksteilung hat der Gesetzgeber keine Übergangsvorschriften vorgesehen.
- (2) Ab dem 7. Juli 2018 bedarf die Teilung eines Grundstücks in den in § 7 Abs. 1 HBO genannten Fällen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde oder einer Unbedenklichkeitsbescheinigung einer Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (HVGG).
- (3) Die Übergangsvorschriften des § 87 Abs. 1 Satz 1 und 2 HBO finden auf Bauvorhaben, nicht aber auf Verfahren Anwendung, die auf die Prüfung der Voraussetzungen und die Erteilung einer Teilungsgenehmigung / Unbedenklichkeitsbescheinigung gerichtet sind.
- (4) Die Teilung eines Grundstücks ist ein grundbuchrechtlicher Vorgang. Die Teilungsgenehmigung/Unbedenklichkeitsbescheinigung ist eine vom Grundbuchamt zu prüfende Voraussetzung dafür, dass die Teilung im Grundbuch eingetragen wird. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der HBO 2018 beim Grundbuchamt bereits beantragte, aber noch nicht in das Grundbuch eingetragene Grundstücksteilungen werden nach altem Recht behandelt. Dies ergibt sich aus der Definition der Teilung als Erklärung des Grundstückseigentümers gegenüber dem Grundbuchamt.
- (5) Vor dem Inkrafttreten der HBO 2018 abgeschlossene katasterrechtliche Vorgänge, bei denen im Liegenschaftskataster neue Flurstücke gebildet wurden, haben keinen Einfluss darauf, dass nach dem Inkrafttreten der HBO 2018 beim Grundbuchamt beantragte Grundstücksteilungen einer Teilungsgenehmigung / Unbedenklichkeitsbescheinigung bedürfen.

## **3. Erläuterungen zu § 7 HBO**

- (1) § 7 HBO unterscheidet nicht zwischen verschiedenen Baugebieten nach dem BauGB. Umfasst sind zunächst alle Grundstücke, unabhängig davon, ob sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in einem Gebiet nach § 34 oder § 35 BauGB (Außenbereich) liegen.
- (2) Die in § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO u. a. enthaltene Regelung, dass die „Teilung eines Grundstücks (...), das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, (...)“ zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde bedarf, meint Grundstücke, die aufgrund

eines abgeschlossenen Verfahrens nach § 64 HBO bebaut werden können. In diesen Fällen ist in die Vorlage nach § 7 Abs. 3 Satz 1 und 2 HBO (Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich) auch das Bauvorhaben, das ein Genehmigungsverfahren durchlaufen hat, auf den von der Teilung betroffenen Grundstücken einzutragen.

- (3) „... oder dessen Bebauung genehmigt ist“ meint, dass eine Baugenehmigung nach § 74 HBO vorliegen muss. Nicht davon umfasst sind Bauvorbescheide, da es sich hierbei nur um vorweggenommene Teile einer Baugenehmigung, nicht aber um die Baugenehmigung im Sinne des § 74 HBO handelt, die zum Baubeginn berechtigt. Ebenfalls nicht umfasst sind davon Fälle der isolierten Entscheidungen (z. B. mit den isolierten Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 BauGB, isolierte Abweichungen von der HBO). Ihnen ist gemein, dass es eben kein Baugenehmigungsverfahren gibt, eine Bebauung also auch nicht „genehmigt“ werden kann.
- (4) Nach § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Halbsatz 2 HBO bedarf es dann keiner Teilungsgenehmigung, wenn u. a. eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist. Nach Sinn und Zweck dieser Vorschrift ist davon auszugehen, dass eine Beteiligung insbesondere dann vorliegt, wenn eine Gebietskörperschaft Eigentümerin eines betroffenen Grundstückes ist. Möchte sie ein zu teilendes Grundstück in Zukunft erwerben, entbindet dies den Noch-Eigentümer nicht von der Verpflichtung einer Teilungsgenehmigung, wenn die Teilung vor dem Kauf von ihm beantragt wird. Nicht von dem Begriff der „Gebietskörperschaft“ umfasst sind Anstalten, Stiftungen sowie privatrechtliche Gesellschaften, auch wenn sie vollständig im Eigentum der kommunalen Gebietskörperschaft stehen.
- (5) Obwohl Gemeinden nach § 73 Abs. 4 HBO auch die Aufgabe haben, bei baugenehmigungsfreien Vorhaben über Abweichungen von bestimmten Vorschriften zu entscheiden, werden diese dadurch nicht zu einer unteren Bauaufsichtsbehörde (vgl. § 60 Abs. 1 HBO), mit der Folge, dass die Gemeinden, die nicht zugleich nach § 60 Abs. 1 HBO untere Bauaufsichtsbehörden sind, nicht von § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HBO umfasst sind.

#### **4. Negativzeugnis**

- (1) Da das Grundbuchamt nicht in allen Fällen selbst den Eintritt der Genehmigungspflicht nach § 7 HBO erkennen kann, wird es die Eintragung in das Grundbuch von der Vorlage einer Teilungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde, einer Unbedenklichkeitsbescheinigung einer Vermessungsstelle oder eines Zeugnisses abhängig machen, mit dem die Bauaufsichtsbehörde oder die Vermessungsstelle erklärt, dass die beabsichtigte Teilung keiner Genehmigung / Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 7 HBO bedarf (Negativzeugnis).
- (2) Ein Negativzeugnis ausstellen dürfen sowohl die Bauaufsichtsbehörden als auch die Vermessungsstellen. Das Negativzeugnis ist ein feststellender Verwaltungsakt (vgl. BVerwG, Urteil vom 1. Juli 1999, Az. 4 C 23/97).
- (3) Sofern die Vermessungsstelle bei der Ausstellung eines Negativzeugnisses Informationen über bestimmte Tatsachen, die sie für die Ausstellung des Negativzeugnisses benötigt, nicht selbst ermitteln kann, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Beachtung des Datenschutzes die notwendigen Informationen zur Verfügung stellen oder der Vermessungsstelle die notwendige Einsicht in die Unterlagen gewähren.

Im Rahmen der Erteilung eines Negativzeugnisses können das die Information darüber sein, 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.

Soweit die Bauaufsichtsbehörde in diesem Zusammenhang für ihre Amtshandlungen Gebühren erhebt, berücksichtigt die Vermessungsstelle dies bei ihrer Kostenfestsetzung gegenüber den Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldnern des Negativzeugnisses.

- (4) Wird das Negativzeugnis bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei einer Vermessungsstelle beantragt, soll mit dem Antrag ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte und die Erklärung vorgelegt werden, dass das Antragsgrundstück im Sinne des Bauordnungsrechts zum Zeitpunkt der Antragsstellung unbebaut (vgl. Nr. 1 „Begriffserklärungen“) ist. Die Bauaufsichtsbehörden und Vermessungsstellen können in offenkundigen Fällen auch andere Dokumente akzeptieren.
- (5) Aufgrund des § 29 Abs. 3 Grundbuchordnung (GBO) ist das Negativzeugnis mit Unterschrift und Dienstsiegel zu versehen.

## **5. Inhalt und Ausgestaltung der mit dem Antrag auf Teilungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegenden Unterlagen**

- (1) § 7 Abs. 3 Satz 1 bis 3 HBO regelt den Inhalt und die Ausgestaltung der mit dem Antrag auf Teilungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegenden Unterlagen. Der Bauvorlagenerlass vom 13. Juni 2018 (StAnz. S. 788, 935) enthält in Nr. 18 der Anlage 2 weitergehende Hinweise und Erläuterungen.
- (2) Der Bauvorlagenerlass selbst enthält keine Vorgaben zu der Qualifikation der Personen, die die Unterlagen fertigen.
- (3) Für die Fertigung der auf dem Liegenschaftskataster basierenden Vorlage nach § 7 Abs. 3 Satz 1 und 2 HBO (aktueller Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Ortsvergleich) sind maßstabsgerecht einzutragen:
  1. die beabsichtigte Teilungsgrenze und ihre mit Maßangaben versehene Festlegung auf dem Grundstück in roter Farbe,
  2. die vorhandene und ggf. genehmigte oder von der Genehmigung freigestellte Bebauung auf den von der Teilung betroffenen Grundstücken einschließlich deren Abstandsflächen,
  3. die vorhandene Bebauung und deren Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken, sofern sich diese auf das zu teilende Grundstück auswirken.
- (4) Die Bauaufsichtsbehörden können im Einzelfall abweichende oder weitergehende Vorlagen (in Ausnahmefällen auch geringere Unterlagen) fordern. Fehlen für die Beurteilung der Teilung bestimmte Unterlagen, sind diese nachzureichen, da die Bauaufsichtsbehörden ihre Entscheidungen auf der Grundlage aller erforderlichen Unterlagen zu treffen hat.

## **6. Inhalt und Umfang der von der Behörde vorzunehmenden Ermittlungen und Prüfungen**

- (1) Inhalt und Umfang der von der Behörde vorzunehmenden Ermittlungen und Prüfungen ergeben sich aus den Regelungen der HBO und den aufgrund der HBO erlassenen Vorschriften (Rechtsverordnungen und Gemeindecaputungen aufgrund der HBO einschließlich der in Bebauungsplänen nach § 91 Abs. 3 HBO aufgenommenen Vorschriften). Dies sind insbesondere
  1. Zugänge und Zufahrten (§§ 4 Abs. 1 und 5 HBO),
  2. Abstandsflächen (§ 6 HBO),
  3. Brandschutz (§ 14 HBO), Brandwand (§ 33 HBO),

4. der Anordnung der notwendigen Stellplätze (§ 52 HBO i. V. m. kommunaler Stellplatzsatzung).
- (2) Nicht von der Prüfung umfasst, sind die Vorgaben des Bauplanungsrechts oder auch das sonstige öffentliche und private Recht. Ebenfalls nicht vom Begriff der Vorschriften umfasst sind die Verwaltungsvorschriften, da diese keine unmittelbare Außenwirkung haben.
- (3) Durch die Teilung eines bereits bebauten Grundstücks können aber auch Verhältnisse entstehen, die dem Bauplanungsrecht widersprechen, z. B. wenn gegen das im Bebauungsplan festgelegte Maß der baulichen Nutzung verstoßen wird. Durch die Teilung dürfen nach § 19 Abs. 2 BauGB aber keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Die Bauaufsichtsbehörde kann in solchen Fällen mit den bauordnungsrechtlich zur Verfügung stehenden Eingriffsmaßnahmen - bis hin zur Beseitigungsanordnung - für die Herstellung rechtmäßiger Zustände sorgen. Außerdem kann dies zur Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens oder eines Abweichungsverfahrens nach § 73 HBO führen.
- (4) In Einzelfällen, in denen die Teilung offensichtlich gegen das Bauplanungsrecht verstoßen würde, dürfte dem Antrag auf Teilungsgenehmigung oder Unbedenklichkeitsbescheinigung das Sachbescheidungsinteresse fehlen und dieser damit zurückgewiesen werden.
- (5) Generell empfiehlt es sich, in die Teilungsgenehmigung oder Unbedenklichkeitsbescheinigung einen Hinweis darauf aufzunehmen, dass Vorgaben des Bauplanungsrechts nicht geprüft wurden, durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gleichwohl aber keine Verhältnisse entstehen dürfen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.
- (6) Baurechtswidrige Zustände, die nicht erst durch die Teilung entstehen oder verstärkt werden, sondern in dem konkreten Ausmaß bereits vor der Teilung vorhanden sind, sind für die Genehmigungsfrage unbeachtlich. Eine Legalisierung dieser Zustände durch die Teilungsgenehmigung findet nicht statt.

## **7. Teilungsgenehmigung / Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung**

- (1) Die Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO oder die Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO können mit Auflagen als Nebenbestimmungen versehen werden (vgl. § 7 Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 74 Abs. 4 HBO). Vor Abschluss des Verfahrens erteilte Zwischenverfügungen bleiben davon unberührt. Bedingungen hingegen dürften aufgrund ihrer Rechtsnatur mit dem Zweck der Teilungsgenehmigung (Voraussetzung für den grundbuchrechtlichen Vollzug der Teilung) nicht vereinbar sein. Sie werden aus diesem Grund von den Grundbuchämtern nicht akzeptiert.
- (2) Sofern eine Teilung nur dann möglich ist, wenn eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung mittels einer Baulast abgesichert wird (z. B. Abstandsflächenbaulast), ist es möglich, die Baulast bereits vor der Teilung einzutragen (sog. Vorratsbaulast); eine Teilung der Grundstücke durch Vollzug im Grundbuch ist nicht notwendig, solange sich die Baulast zweifelsfrei einem bestimmten Bereich zuordnen lässt und zwingend einer bevorstehenden Teilung dient.
- (3) Die Teilungsgenehmigung hat anders als die Baugenehmigung keine gesetzlich geregelte Geltungsdauer. Es ist nicht möglich, dies zu umgehen, indem pauschal in jede Genehmigung

eine Befristung als Nebenbestimmung aufgenommen wird. Eine Befristung als Nebenbestimmung im Einzelfall ist unter den Voraussetzungen des § 36 Abs. 1 HVwVfG möglich. Für die Prüfung des Antrages einer Teilungsgenehmigung ist zudem keine Fiktion vorgesehen.

- (4) Die Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Vermessungsstelle entfaltet als Verwaltungsakt - unabhängig von etwaigen Rechtsmängeln - Tatbestandswirkung und bindet nach Bestandskraft im Grundsatz auch die Bauaufsichtsbehörden. Die Möglichkeit, im Einzelfall bei Vorliegen der Voraussetzungen nachträgliche Anordnungen nach § 61 Abs. 3 HBO zu treffen, bleibt unberührt.
- (5) Aufgrund des § 29 Abs. 3 GBO ist die Teilungsgenehmigung und die Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung mit Unterschrift und Dienstiegel zu versehen. § 44 Satz 1 Beurkundungsgesetz (BeurkG), wonach aus mehreren Blättern bestehende Urkunden mit Schnur und Prägesiegel verbunden werden sollen, findet keine entsprechende Anwendung (OLG Zweibrücken, FGPrax 2014, 208, 209; Otto, in: Hügel, GBO, 3. Aufl. § 29, Rdn. 193). Unbeschadet dessen wird empfohlen, in den Fällen, in denen die Teilungsgenehmigung oder die Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit aus mehreren Blättern besteht, diese so miteinander zu verbinden, dass nachträgliche Manipulationen (Hinzufügen, Austauschen oder Entfernen von Seiten) erkennbar werden. Dies kann u. a. dadurch erfolgen, dass die linken oberen Ecken der einzelnen Seiten zusammen geschuppt nach hinten gefaltet, mit einer Heftklammer geheftet und mit dem Abdruck des Dienstsiegels versehen werden.

## **8. Zerlegungsvermessung, Fortführung des Liegenschaftskatasters**

- (1) Bei der katasterrechtlichen Vorbereitung der grundbuchrechtlichen Teilung eines Grundstückes (Zerlegung) wenden die Vermessungsstellen die Regelungen des Abschnitts 3.2.2 der Verwaltungsanweisung Liegenschaftskataster (VAL) vom 4. Mai 2010 (StAnz. S. 1423) an.
- (2) Danach sind bei der Festlegung der neuen katastermäßigen Grenzen die Bestimmungen über die Teilungsbeschränkungen im Bodenverkehr zu beachten. Bedarf die Teilung der Genehmigung, soll diese bis zum Beginn des Grenzfestlegungsverfahrens vorliegen. Die Grenzfestlegung soll nur dann ohne diese vorgenommen werden, wenn die Antragstellerinnen und Antragsteller schriftlich oder zur Niederschrift erklären, alle daraus resultierenden Konsequenzen zu tragen. In diesen Fällen sollen die Antragstellerinnen und Antragsteller darüber aktenkundig unterrichtet werden, dass die Grenzfestlegung lediglich die katastertechnische Vorbereitung der nachfolgenden grundbuchrechtlichen Regelung (Teilung) ist und die ausführende Vermessungsstelle hinsichtlich der zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zwar beratend zur Seite steht, aber keine Gewähr für die Vereinbarkeit der beabsichtigten Teilung mit diesen Vorschriften übernimmt.
- (3) Die Übernahme der von den Vermessungsstellen erstellten Vermessungsschriften in das Liegenschaftskataster soll nicht von der Vorlage einer Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO oder einer Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit nach § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO abhängig gemacht werden.

## **9. Verwaltungskosten**

- (1) Mit der für die Teilungsgenehmigung nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HBO oder die Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit einer Grundstücksteilung nach § 7 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 HBO zu erhebenden Gebühr ist der Verwaltungsaufwand abgegolten, der mit der Ent-

gegennahme des Antrages, der Ermittlung des Sachverhaltes, der Prüfung der Voraussetzungen, der Vorbereitung und der Erteilung der Bescheinigung verbunden ist. Auslagen nach § 9 Hessisches Verwaltungskostengesetz (HVwKostG) sind gesondert zu erheben.

- (2) Bei der Festsetzung der Gebühr für die Erteilung der Teilungsgenehmigung, der Bescheinigung der bauordnungsrechtlichen Unbedenklichkeit oder der Erteilung des Negativzeugnisses ist jeweils innerhalb der in den Nr. 6441, 6442 oder 6443 des Kostenverzeichnisses zur Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (VwKostO-MWEVL) vorgegebenen Rahmens zunächst der Verwaltungsaufwand zu ermitteln. Dann ist weiter zu prüfen, ob der so errechnete Betrag durch die Bedeutung der Amtshandlung für die Kostenschuldnerinnen und Kostenschuldner zu modifizieren ist. Dies wird bei formellen Anträgen regelmäßig der Fall sein, da die Stattgabe mit einem Vorteil verbunden ist. Wird die Gebühr erhöht, ist zur Kontrolle abschließend zu prüfen, ob die so ermittelte Gebühr herabzusetzen ist, weil sie in einem Missverhältnis zur Amtshandlung steht (vgl. §§ 6 Abs. 2 und 3 Abs. 1 HVwKostG).
- (3) Nach § 2 HVwKostG gelten die in einer Verwaltungskostenordnung vorgesehenen Gebührentatbestände nach Maßgabe des § 4 HVwKostG auch im Falle der Ablehnung eines Antrags, soweit dies in der Verwaltungskostenordnung nicht besonders ausgeschlossen ist.
- (4) Die Erstellung der mit dem Antrag auf Teilungsgenehmigung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegenden Unterlagen ist eine privatrechtliche Leistung. Für die Fertigung der auf dem Liegenschaftskataster basierenden Vorlage nach § 7 Abs. 3 Satz 1 und 2 HBO können die Ausgaben aus dem Liegenschaftskataster nach Nr. 81642 des Kostenverzeichnisses zur VwKostO-MWEVL (Kombiprodukt) genutzt werden. Das damit verbundene Nutzungsrecht schließt mit ein, bis zu 30 % der Bestandsdatenausgabe aus der Liegenschaftskarte an die Auftraggeberinnen und Auftraggeber zweckgebunden weitergeben zu dürfen.