

Formblatt FB40 – Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung	Nr. im Bauantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde
<b>An das</b> <b>Landratsamt Donau-Ries</b> <b>- Untere Bauaufsichtsbehörde -</b> <b>Pflegstraße 2</b> <b>86609 Donauwörth</b>		

Stand 08/2025

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen.

- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung**  
(gem. § 7 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG)
- Antrag auf Erteilung einer Änderungs-/Ergänzungsbescheinigung zur Bescheinigung vom:**  
(gem. § 7 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG)
- Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung für ein Dauerwohnrecht bzw. Dauernutzungsrecht**  
(gem. § 32 i.V.m. § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG)

**Anzahl der eingereichten Ausfertigungen (mindestens 2-fach, empfohlen 3-fach):**

<b>1</b>	<b>Antragstellerin / Antragsteller</b>		
	Name(n)	Vorname(n)	Telefon / E-Mail
	Straße, Hausnummer		Postleitzahl, Ort
	Antragstellerin/Antragsteller ist <input type="checkbox"/> Eigentümerin/Eigentümer <input type="checkbox"/> Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter <input type="checkbox"/> Kaufinteressentin/Kaufinteressent <input type="checkbox"/> sonstiges rechtliches Interesse als:		

<b>2</b>	<b>Vorhaben</b>	
	<input type="checkbox"/> <b>Neubau – Baufertigstellung am (Monat/Jahr):</b>	
	<input type="checkbox"/> <b>Altbau, Baujahr:</b>	<input type="checkbox"/> <b>Die Aufteilungspläne entsprechen dem tatsächlichen Bestand</b>
	<b>Bauplan-Nummer:</b>	<b>Bauherr:</b>

<b>3</b>	<b>Nummerierung in den Aufteilungsplänen</b> (Die Sondereigentumseinheiten gelten als in sich abgeschlossen)		
	mit Nummer	bis	bezeichneten Wohnungen
	mit Nummer	bis	bezeichneten Kellerräume
	mit Nummer	bis	bezeichneten Dachbodenabteile
	mit Nummer	bis	bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienende Räume (Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume)
	mit Nummer	bis	bezeichneten Garage(n)/Stellplätze
	mit Nummer	bis	bezeichneten, außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks

<b>4</b>	<b>Grundstücksangaben</b>		
	Ort	Straße, Hausnummer	
	Gemarkung	Flurnummer	
	Grundbuch von	Band	Blatt

<b>5</b>	<b>Unterschriften</b>	
	Antragstellerin / Antragsteller	Datum, Unterschrift

## Information zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

### **1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit**

Diese Information bezieht sich auf die Verarbeitung von Daten im Zusammenhang mit den Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einschließlich deren Nebengesetze, dem Bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV), dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und der Unteren Denkmalschutzbehörde nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG). Voraussetzung des sachlichen Anwendungsbereiches der Datenschutzgrundverordnung ist das Vorliegen von personenbezogenen Daten gem. Art. 4 Nr. 1 DSGVO. Nicht darunter fallen insbesondere Angaben zu Grundstücksgröße, Form und Kubatur der jeweiligen Gebäude.

### **2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen**

Verantwortlich für die Datenerhebung ist:

Landratsamt Donau-Ries  
Pflegstr. 2  
86609 Donauwörth  
E-Mail: info@lra-donau-ries.de  
Telefon: +49 (0)906/74-0

### **3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten der Regierung bzw. Kreisverwaltungsbehörde**

Datenschutzbeauftragter Landratsamt Donau-Ries  
Pflegstr. 2  
86609 Donauwörth  
E-Mail: datenschutz@lra-donau-ries.de

### **4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung**

#### **a) Zweck**

Die Daten werden erhoben um Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einschließlich deren Nebengesetze, dem bayerischen Abgrabungsgesetz (BayAbgrG) und der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) und der unteren Denkmalschutzbehörde nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (DSchG) zu erfüllen:

- Bauvoranfragen (genehmigungspflichtige Bauvorhaben)
- Bauanträge (genehmigungspflichtige Bauvorhaben)
- Genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben
- Abgrabungsanträge
- Anzeigen zur Beseitigung von baulichen Anlagen und zur Beseitigung von Mängeln an baulichen Anlagen
- Sonstige bauaufsichtliche Maßnahmen
- Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
- Anträge auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung

#### **b) Rechtsgrundlage**

Rechtsgrundlage der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz (BayBO, Baugesetzbuch, Bayerisches Naturschutzgesetz, DSchG, BayAbgrG, WEG, etc.)

### **5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten**

Ihre personenbezogenen Daten werden entsprechend der gesetzlichen Aufgabenerfüllung

an die jeweils zuständigen Stellen weitergegeben. Dazu gehören je nach Aufgabe insbesondere die Träger öffentlicher Belange, Finanzbehörden, Prüfengeure und Prüfsachverständige für Brandschutz und Standsicherheit, Prüfmäster für Standsicherheit, die zuständigen Regierungen und das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, das Bayerische Landesamt für Statistik, die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft, das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessen sowie ggf. die betroffene Gemeinde.

### **6. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Ihre personenbezogenen Daten werden entsprechend der gesetzlichen Aufgabenerfüllung so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen und zur Erfüllung von Dokumentationspflichten notwendig ist. Bauantrags- und Baugenehmigungsdaten (einschließlich Genehmigungsfreistellungsdaten), sind grundstücksbezogen werden nicht gelöscht, da sie Bestandsschutz vermitteln. Bauaufsichtliche Daten werden zur Beweissicherung dauerhaft aufbewahrt.

### **7. Betroffenenrechte**

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO). Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO). Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

### **8. Widerrufsrecht**

Wenn Sie in die Verarbeitung Ihrer Daten eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

### **9. Weitergehende Informationen nach Art. 14 DSGVO**

Gemäß Art. 14 Abs. 2 DSGVO dürfen wir Sie darüber informieren, dass wir i.d.R. im Rahmen des Verfahrens personenbezogene Daten für die erforderliche Verarbeitung durch Gemeinden, Städte, oder Verwaltungsgemeinschaften erhalten. Weiter werden personenbezogene Daten durch geografische Informationssysteme erhoben.

Wenn Sie die erforderlichen personenbezogenen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet werden.

# Merkblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 7 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes

## I. Allgemeines

Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes sind, wird auf Antrag durch das Landratsamt Donau-Ries, die Große Kreisstadt Nördlingen bzw. die Große Kreisstadt Donauwörth erteilt. Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum (oder Teileigentum) nach § 3 WEG werden **pro Grundstück** ausgestellt. **Alle Gebäude auf dem Grundstück sind vollständig in den Bauzeichnungen (Aufteilungsplan) zu erfassen, es sei denn, die Nebengebäude werden im Gemeinschaftseigentum genutzt.**

## II. Antragsunterlagen

1. **Antrag** auf Abgeschlossenheitsbescheinigung; Es wird empfohlen das Formblatt „FB40 – 009 Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung“ zu verwenden.  
  
Antragsberechtigt sind alle Grundstückseigentümer/innen nur gemeinsam, auch sonstige Personen, die ein berechtigtes Interesse an der Bescheinigung darlegen, insbesondere Käufer. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist nicht personen-, sondern sachbezogen. Alle Antragsberechtigten müssen den Antrag unterschreiben oder eine Vollmacht erteilen.
2. **Grundbuchauszug** oder **Grundbuchbescheinigung** neuester Stand (1-fach) bzw. **Kaufvertrag**, nicht älter als ein Jahr
3. **Pläne in mindestens 2-facher Ausfertigung und in dem Format DIN A4 oder DIN A3**
  - a) **amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1000** (neuester Stand)
  - b) **Aufteilungspläne im Maßstab 1 : 100** - mit Darstellung aller **Grundrisse** (vom Keller bis zum Dachspitz), **Ansichten** und **Schnitte (auch für sämtliche Nebengebäude)**

Hinweis: Eine Ausfertigung verbleibt bei der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Zweite ist für das Grundbuchamt. Sollten Sie für sich selbst oder Dritte (z.B. Notar, Hausverwaltung) weitere Ausfertigungen benötigen, können Sie diese gegen eine zusätzliche Gebühr bescheinigen lassen. Die Plangröße darf das Format DIN A3 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 Allgemeine Verwaltungsvorschriften für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA) nicht übersteigen. Können bei dem Format DIN A3 und dem Maßstab 1 : 100 die darzustellenden Gebäudeteile nicht vollständig abgebildet werden, ist ein anderer geeigneter Maßstab (z.B. 1 : 200) zu wählen.

## III. Anforderungen an die Aufteilungspläne

1. Die Bauzeichnungen müssen bei **bestehenden Gebäuden** dem vorhandenen Baubestand entsprechen. Bei zu **errichtenden Gebäuden** müssen sie mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen.
2. Aus der jeweiligen Bauzeichnung muss jedes Geschoss vom Keller bis zum Dachboden bzw. Dachspitz ersichtlich sein. Die Bauzeichnungen sind zu bemaßen.
3. Kennzeichnung
  - jede in sich abgeschlossene Eigentumseinheit wird mit einer arabischen Ziffer und einem Kreis (z.B. ①) gekennzeichnet. Alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Räume (z.B. Küche, Bad, Flur etc.) oder demselben Teileigentum gehörenden Räume (z.B. Gewerberäume, landwirtschaftliche Wirtschaftsräume etc.) sind im Grundrissplan mit der jeweils gleichen Nummer zu bezeichnen.
  - „Einzelräume“ (z. B. Kellerräume, Speicher, Garagen, Schuppen), die zu einem Wohnungs- oder Teileigentum gehören, jedoch außerhalb desselben liegen, erhalten die gleiche Ziffer - die im **Gemeinschaftseigentum** verbleibenden Räume (z. B. Heizraum, das Treppenhaus oder ggf. gemeinschaftlich genutzte Kellerräume, Dachräume oder Garagen) **sind nicht zu nummerieren**.
4. In der Bauzeichnung des Dachspitzes ist die Lage und die Art (z.B. „Einschubtreppe“) des Zugangs einzuzeichnen. Im darunterliegenden Geschoss ist die Lage des Zugangs **gestrichelt** darzustellen.
5. Die Abgeschlossenheit von Sondereigentum liegt nur vor, wenn es „abgeschlossen und verschließbar“ ist. Bei Keller- und Speicherabteilen tragen Sie bitte die Art des Abschlusses in die Pläne ein, z. B. „abschließbare Lattenverschläge“.

6. Garagenstellplätze, Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks gelten als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch Maßangabe im Aufteilungsplan bestimmt sind. Hier ist darauf zu achten, dass nicht nur die betroffene Fläche bzw. der betroffene Grundstücksteil Maßangaben erhält, sondern auch die Lage auf dem Grundstück dargestellt ist und mit Maßangaben im Aufteilungsplan versehen wird.
7. Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder -geheftet sein oder aufgeklebte Berichtigungen haben. Des Weiteren müssen die Aufteilungspläne einen 2,5 cm breiten Hefrand haben und auf die Größe von 210 x 297 mm (DIN A 4) gefaltet sein.

#### **IV. Voraussetzungen**

1. Innerhalb einer jeden Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit, ein eigenes WC und ein Bad oder eine Dusche befinden.
2. Abgeschlossen sind nur Wohnungen, die u.a. durch feste Wände und Decken baulich vollkommen von fremden Wohnungen und anderen Räumen abgeschlossen sind.
3. Wohnungs- und Teileigentum müssen einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem gemeinschaftlichen Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Es darf keine Verbindung zwischen den Eigentumseinheiten bestehen. Gemeinschaftseigentum muss für alle Eigentümer/innen erreichbar sein.

#### **V. Weitere Hinweise**

1. Der Antrag und die erforderlichen Unterlagen sind beim

**Landratsamt Donau-Ries**  
**Bauwesen**  
**Pflegstraße 2**  
**86609 Donauwörth**

einzureichen. Bitte achten Sie auf die Vollständigkeit der Antragsunterlagen, da sich ansonsten die Bearbeitung verzögert!

2. Für die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird eine Verwaltungsgebühr nach dem Kostengesetz (KG) erhoben.

# Merkblatt zum Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach § 32 i.V.m. § 31 des Wohnungseigentumsgesetzes (Dauerwohn- bzw. Dauernutzungsrecht)

## I. Allgemeines

Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung in sich abgeschlossen im Sinne des § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes ist, wird auf Antrag durch das Landratsamt Donau-Ries, die Große Kreisstadt Nördlingen bzw. die Große Kreisstadt Donauwörth erteilt.

## II. Antragsunterlagen

1. **Antrag** auf Abgeschlossenheitsbescheinigung; Es wird empfohlen das Formblatt „FB40 – 009 Antrag auf Ausstellung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung“ zu verwenden. Antragsberechtigt sind alle Grundstückseigentümer/innen nur gemeinsam, auch sonstige Personen, die ein berechtigtes Interesse an der Bescheinigung darlegen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist nicht personen-, sondern sachbezogen. Alle Antragsberechtigten müssen den Antrag unterschreiben oder eine Vollmacht erteilen.
2. **Grundbuchauszug** oder **Grundbuchbescheinigung** neuester Stand (1-fach) bzw. **Notarvertrag**, nicht älter als ein Jahr
3. **Pläne in mindestens 2-facher Ausfertigung und in dem Format DIN A4 oder DIN A3**
  - a) **amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1000** (neuester Stand)
  - b) **Aufteilungspläne im Maßstab 1 : 100** - mit Darstellung aller **Grundrisse** (vom Keller bis zum Dachspitz), **Ansichten** und **Schnitte (auch für sämtliche Nebengebäude)**

Hinweis: Eine Ausfertigung verbleibt bei der unteren Bauaufsichtsbehörde, die Zweite ist für das Grundbuchamt. Sollten Sie für sich selbst oder Dritte (z.B. Notar, Hausverwaltung) weitere Ausfertigungen benötigen, können Sie diese gegen eine zusätzliche Gebühr bescheinigen lassen. Die Plangröße darf das Format DIN A3 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 Allgemeine Verwaltungsvorschriften für die Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz (AVA) nicht übersteigen. Können bei dem Format DIN A3 und dem Maßstab 1 : 100 die darzustellenden Gebäudeteile nicht vollständig abgebildet werden, ist ein anderer geeigneter Maßstab (z.B. 1 : 200) zu wählen.

## III. Anforderungen an die Aufteilungspläne

1. Die Bauzeichnungen müssen bei **bestehenden Gebäuden** dem vorhandenen Baubestand entsprechen. Bei zu **errichtenden Gebäuden** müssen sie mit den genehmigten Bauplänen übereinstimmen.
2. Aus der jeweiligen Bauzeichnung muss jedes Geschoss vom Keller bis zum Dachboden bzw. Dachspitz ersichtlich sein. Die Bauzeichnungen sind zu bemaßen.
3. Kennzeichnung
  - die in sich abgeschlossene Einheit wird mit einer arabischen Ziffer und einem Kreis (z.B. ①) gekennzeichnet.
  - „Einzelräume“ (z. B. Kellerräume, Speicher, Garagen), die zu der Wohnungseinheit gehören, jedoch außerhalb derselben liegen, erhalten die gleiche Ziffer.
4. Die Abgeschlossenheit liegt nur vor, wenn die Wohnungseinheit „abgeschlossen und verschließbar“ ist. Bei Keller- und Speicherabteilen tragen Sie bitte die Art des Abschlusses in die Pläne ein, z. B. „abschließbare Lattenverschlüsse“.
5. Garagenstellplätze, Stellplätze sowie außerhalb des Gebäudes liegende Teile des Grundstücks gelten als abgeschlossene Räume, wenn ihre Flächen durch Maßangabe im Aufteilungsplan bestimmt sind. Hier ist darauf zu achten, dass nicht nur die betroffene Fläche bzw. der betroffene Grundstücksteil Maßangaben erhält, sondern auch die Lage auf dem Grundstück dargestellt ist und mit Maßangaben im Aufteilungsplan versehen wird.
6. Die Pläne dürfen nicht zusammengeklebt oder -geheftet sein oder aufgeklebte Berichtigungen haben. Des Weiteren müssen die Aufteilungspläne einen 2,5 cm breiten Heftrand und auf die Größe von 210 x 297 mm (DIN A 4) gefaltet sein.

#### **IV. Voraussetzung**

Innerhalb der Wohnung muss sich eine Küche oder eine Kochgelegenheit, ein eigenes WC und ein Bad oder eine Dusche befinden.

#### **V. Weitere Hinweise**

1. Der Antrag und die erforderlichen Unterlagen sind beim

**Landratsamt Donau-Ries**

**Bauwesen**

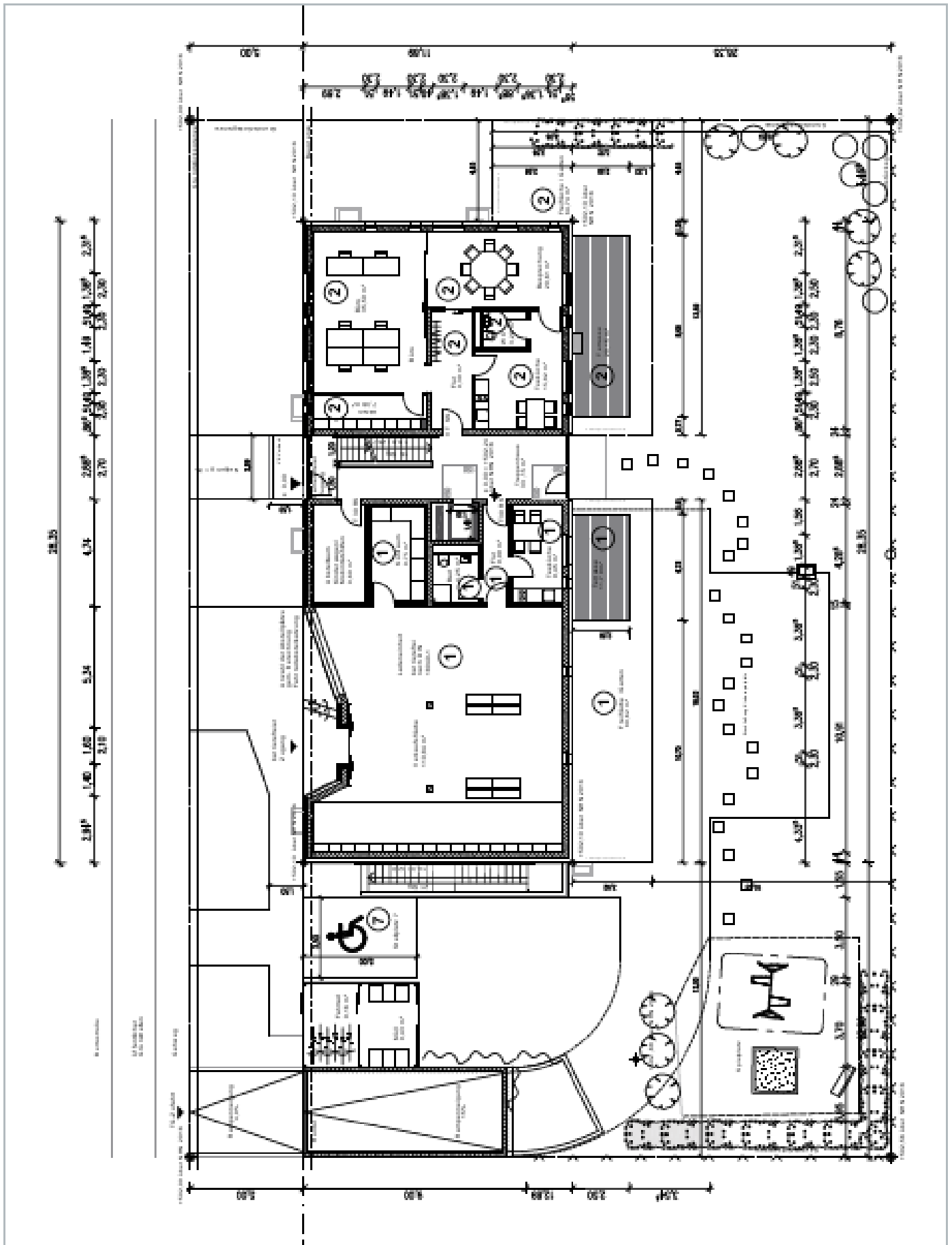
**Pflegstraße 2**

**86609 Donauwörth**

einzureichen. Bitte achten Sie auf die Vollständigkeit der Antragsunterlagen, da sich ansonsten die Bearbeitung verzögert!

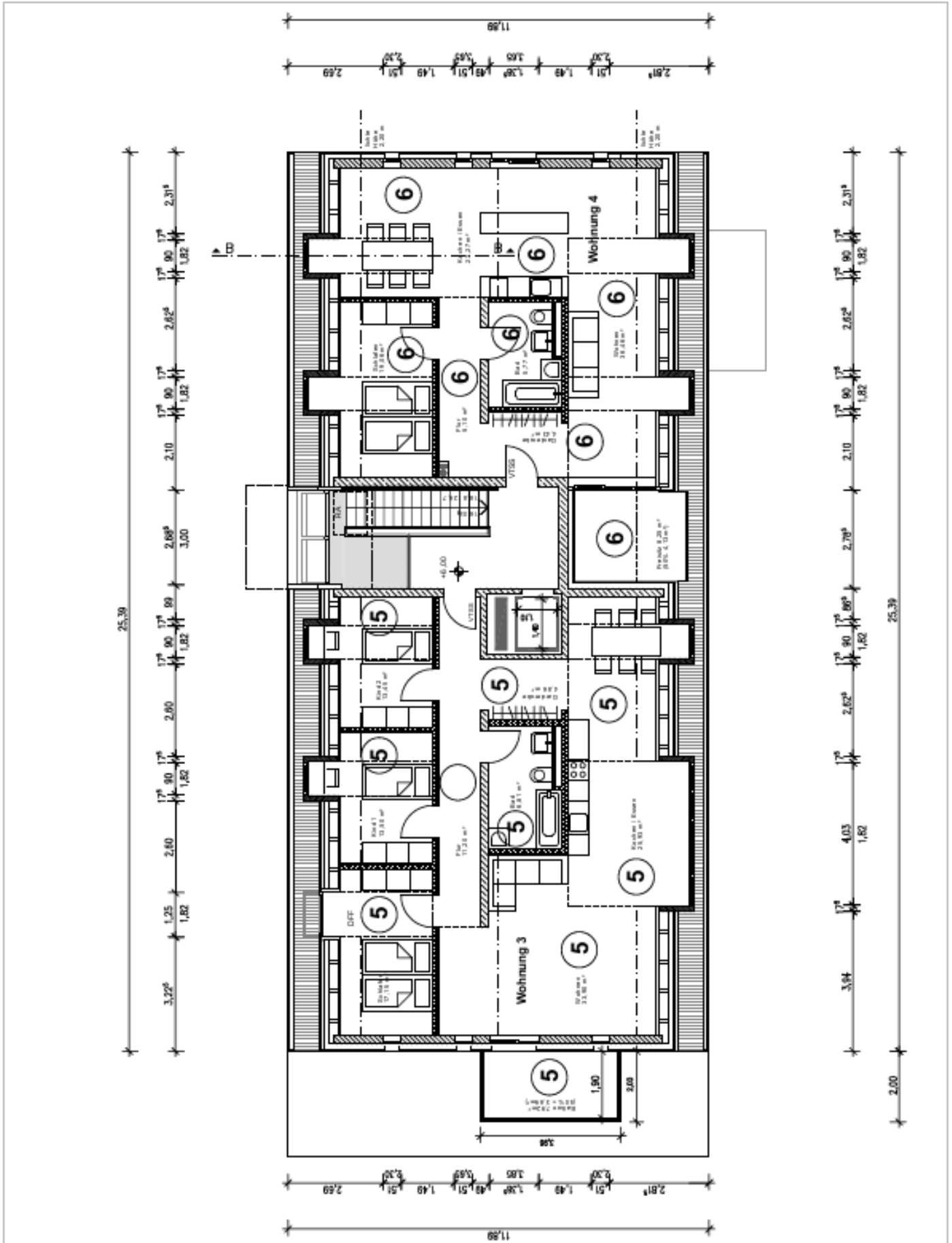
2. Für die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird eine Verwaltungsgebühr nach dem Kostengesetz (KG) erhoben.

# Beispiel für Aufteilungsplan Erdgeschoss





# Beispiel für Aufteilungsplan Dachgeschoss





# Beispiel für Aufteilungsplan Untergeschoss, untere Ebene Mehrfachparker

