

Welche Unterlagen wo anfordern sind

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m². Geprüft wurden Unterlagen, die nur eine Behörde herausgeben kann – was bei wem anfordern ist; Quellen: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen, abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Kapitel sind 4 Punkte offen. Vor einer Kaufzusage anfordern: Aktueller vollständiger Grundbuchausdruck.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Zusammenfassung der Kapitelbefunde; der Lagebezug jedes Befunds steht auf seiner Belegseite

- ### Analytische Einordnung

 - BEFUND: Festgestellt wurde: 11 Unterlagen bei 5 Stellen, zuerst Grundbuchauszug.
 - FOLGE: Die Quellenlage ist bei der einzigen Antwort belastbar; keine Abfrage bleibt offen.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Für den Käufer ist dieser Punkt vor dem Kauf zu klären. Das für Flensburg zuständige Amtsgericht · Grundbuchamt schriftlich um folgenden Nachweis bitten: Aktueller vollständiger Grundbuchausdruck.

Hauptbefund des Kapitels

- ◆ **11 Unterlagen bei 5 Stellen, zuerst Grundbuchauszug**

— Reihenfolge nach Kaufstopp-Wirkung: Eigentum und Rang zuerst, dann Baulasten, Boden-/Kampfmittelrisiko und gesicherte Zufahrt; Jagd und Besitz zuletzt.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 27. September 2026

4.2

Fragen und Nachweise zu den Unterlagen

Vollständigen aktuellen Ausdruck für Gemarkung, Blatt und Flurstück beantragen. Ausgangslage: 11
Unterlagen bei 5 Stellen, zuerst Grundbuchauszug; Nachweis: Aktueller vollständiger Grundbuchausdruck;
Stelle: für Flensburg zuständiges Amtsgericht · Grundbuchamt. Das Quellenverzeichnis im Anhang führt die
Quelle zu Kapitel 04 auf.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Befunde und daraus abgeleitete Käuferfragen	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Fragen an die zuständigen Stellen; sie beziehen sich auf das ausgewählte Flurstück, messen aber nichts nach

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Die angeforderten Originalunterlagen liegen dem Bericht noch nicht vor.
 - FOLGE: Aktueller vollständiger Grundbuchausdruck: Vollständigen aktuellen Ausdruck für Gemarkung, Blatt und Flurstück beantragen. Ohne die Originalunterlagen bleiben die kaufentscheidenden Registerfragen offen.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Die weiteren Unterlagen bei den in der Liste genannten Stellen anfordern.

Fragen, die diese Befunde auslösen

- ◆ **HANDLUNG · Aktueller vollständiger Grundbuchausdruck**

— für Flensburg zuständiges Amtsgericht · Grundbuchamt · Vollständigen aktuellen Ausdruck für Gemarkung, Blatt und Flurstück beantragen.
- ◆ **HANDLUNG · Flurstücksbezogene Altlastenankunft**

— Flensburg · Untere Bodenschutzbehörde · Altlastenankunft einschließlich Aktenzeichen, Klassifizierung und Handlungsstand beantragen.
- ◆ **HANDLUNG · Grundstücksbezogene Ankunft aus dem Baulastenverzeichnis**

— Flensburg · zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde · Ankunft für Gemarkung, Flur und Flurstück mit Nachweis des berechtigten Interesses beantragen.
- ◆ **HANDLUNG · Antrag auf Überprüfung auf Kampfmittelbelastung / Luftbildauswertung**

— Schleswig-Holstein · zuständiger Kampfmittelbeseitigungsdienst · Belastungsprüfung für die geplante Eingriffstiefe und den gesamten Arbeitsbereich beantragen.

Quelle: Befunde und daraus abgeleitete Käuferfragen · Stand 27. September 2026

4.3

Unterlagen, die nur eine Behörde herausgeben kann – was bei wem anzufordern ist

11 Unterlagen bei 5 Stellen, zuerst Grundbuchauszug. Reihenfolge nach Kaufstopp-Wirkung: Eigentum und Rang zuerst, dann Baulasten, Boden-/Kampfmittelrisiko und gesicherte Zufahrt; Jagd und Besitz zuletzt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen	nach Kaufstopp-Wirkung geordnetes Anforderungsverzeichnis, abgeleitet aus BKG-Zuständigkeit und Behördenverzeichnis des Flurstücks	1. Januar 2025	Gemeinde und Kreis, in denen der Berichtspunkt liegt; AGS 01001000

Analytische Einordnung

- BEFUND: 11 Unterlagen: Stelle und Gebührenweg benannt; keine Stelle veröffentlicht eine verbindliche Frist.
- FOLGE: Keine Unterlage liegt diesem Bericht vor.
- NÄCHSTER SCHRITT: diesen Punkt vor der Kaufzusage bei der zuständigen Stelle schriftlich bestätigen lassen.

Unterlagen, die nur eine Behörde herausgeben kann – was bei wem anzufordern ist

Gelesen

– BKG-VG250-Zuständigkeit: Datenstand 1. Januar 2025, abgerufen am 27. September 2026; Stellen aus der Zuständigkeit abgeleitet, kein Behördenverzeichnis geprüft.

NACHWEIS: Beide Daten gelten für die Zuständigkeit. Anschriften der Stellen vor dem Anschreiben auf deren eigener Website prüfen.

Nächster Schritt

– Für die Kaufentscheidung zu „Unterlagen, die nur eine Behörde herausgeben kann – was bei wem anzufordern ist“ gilt: Kaufangebot und Anzahlung von den vorrangigen Antworten abhängig machen. Zuständig für die schriftliche Klärung: für Flensburg zuständiges Amtsgericht · Grundbuchamt.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

1. Grundbuchauszug

HANDLUNG · Stelle · Anfordern

– für Flensburg zuständiges Amtsgericht · Grundbuchamt

NÄCHSTER SCHRITT – Aktueller vollständiger Grundbuchausdruck. Vollständigen aktuellen Ausdruck für Gemarkung, Flur und Flurstück beantragen.

Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf

– 10 EUR unbeglaubigt / 20 EUR amtlich nach GNotKG KV 17000/17001; weitere Kopien gesondert; Keine gesetzliche Sofortfrist; aktuelle Bearbeitungszeit beim Grundbuchamt erfragen

FOLGE – Kann Eigentum, Rang, Dienstbarkeiten oder Grundpfandrechte zeigen und damit den Kauf stoppen oder Vertragsbedingungen erzwingen.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

2. Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

HANDLUNG · Stelle · Anfordern

– Flensburg · zuständige Untere Bauaufsichtsbehörde

NÄCHSTER SCHRITT – Grundstücksbezogene Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis. Auskunft für Gemarkung, Flur und Flurstück mit Nachweis des berechtigten Interesses beantragen.

Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf

– Gebührenpflichtig nach Landes-/Kommunalgebührenrecht, auch bei Negativauskunft; Betrag vor Einreichung bestätigen; Keine bundesweite Frist; aktuelle Bearbeitungszeit schriftlich bestätigen lassen

FOLGE – Kann geplante Bebauung, Abstände, Stellplätze oder Zufahrt öffentlich-rechtlich binden und den Entwurf oder Kauf stoppen.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

3. Flurstücksbezogene Altlastenauskunft

◆ HANDLUNG · Stelle · Anfordern — Flensburg · Untere Bodenschutzbehörde NÄCHSTER SCHRITT — Flurstücksbezogene Altlastenauskunft. Altlastenauskunft einschließlich Aktenzeichen, Klassifizierung und Handlungsstand beantragen.	◆ Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf — In der Regel gebührenpflichtig nach Umweltinformations-/Landesgebührenrecht; Behörde nennt Betrag; Keine einheitliche Frist; Bearbeitungsstand und Aktenumfang vor Vertrag erfragen FOLGE — Kann Untersuchung, Sanierung, Finanzierung oder Rücktritt erforderlich machen.
---	---

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

4. Kampfmittelauskunft / Luftbildauswertung

◆ HANDLUNG · Stelle · Anfordern — Schleswig-Holstein · zuständiger Kampfmittelbeseitigungsdienst NÄCHSTER SCHRITT — Antrag auf Überprüfung auf Kampfmittelbelastung / Luftbildauswertung. Belastungsprüfung für die geplante Eingriffstiefe und den gesamten Arbeitsbereich beantragen.	◆ Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf — Behörden- und gegebenenfalls Fachfirmenkosten nach Land und Umfang; Angebot vor Beauftragung; Die Stelle veröffentlicht keine garantierte Frist; vollständige Anlagen einreichen und Termin schriftlich abfragen FOLGE — Kann Erdarbeiten sperren, Sondierung verlangen und Bauablauf sowie Kosten verändern.
--	--

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

5. Zufahrtsauskunft mit Grundbuch-/Baulastnachweisen

◆ HANDLUNG · Stelle · Anfordern — Flensburg · Straßenbaulastträger / Tiefbauamt NÄCHSTER SCHRITT — Schriftliche Zufahrtsauskunft, Widmung und gegebenenfalls Grundbuch-/Baulastnachweise. Konkrete Zufahrtslinie mit allen gequerten Flurstücken schriftlich bestätigen lassen.	◆ Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf — Kommunale Auskunft plus Grundbuch-/Baulastgebühren; Umfang vor Antrag klären; Abhängig von mehreren Haltern; Antworten vor Vertragsbindung zusammenführen FOLGE — Kann beweisen, dass die sichtbare Zufahrt rechtlich nicht gesichert ist, und den Kauf stoppen.
--	---

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

6. Grundakten / Bezugsurkunden

◆ Stelle · Anfordern — für Flensburg zuständiges Amtsgericht · Grundbuchamt FOLGE — Abschriften sämtlicher in den Einträgen in Bezug genommenen Bewilligungen und Urkunden. Mit dem Auszug zugleich alle Bezugsurkunden und Pläne bestellen.	◆ Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf — Kopier-/Auslagenkosten nach GNotKG; Betrag erst nach Umfang der Akte bestimmbar; Termin und Bereitstellung werden vom Gericht bestätigt; keine bundeseinheitliche Frist veröffentlicht FOLGE — Kann den Inhalt einer knappen Grundbucheintragung durch die Bezugsurkunde wesentlich erweitern und die Nutzbarkeit neu bewerten.
--	---

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

7. Straßenbestandsverzeichnis und Widmungsverfügung

◆ HANDLUNG · Stelle · Anfordern — Flensburg · Straßenbaulastträger / Tiefbauamt NÄCHSTER SCHRITT — Auszug aus dem Straßenbestandsverzeichnis und Widmungsverfügung. Bestandsblatt, Widmung, Straßenklasse und Baulastträger für die berührte Straße anfordern.	◆ Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf — Kommunale Aktenauskunft; Gebühr und Kopierkosten vor Antrag bestätigen; Keine bundesweite Frist; schriftlichen Rücklauftermin vor Kauf verlangen FOLGE — Kann die Annahme einer öffentlichen Straße, Unterhaltungspflicht oder zulässigen Anbindung widerlegen.
--	---

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

8. Grenzniederschrift, Zahlennachweis und Punktortnachweise

◆ HANDLUNG · Stelle · Anfordern — Flensburg · Kataster- und Vermessungsamt NÄCHSTER SCHRITT — Grenzniederschrift, Zahlennachweis und Grenzpunkt-/Punktortnachweise. Alle Grenzünterlagen anfordern; Vermessung nur bei fachlich festgestelltem Bedarf empfehlen.	◆ Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf — Katasterauskunft nach Landesgebührenrecht; Grenztermin eines ÖbVI separat anbieten lassen; Aktenauskunft vor Kauf; Vermessungstermin nur bei fachlich festgestelltem Bedarf FOLGE — Kann die angenommene Grenzlage, Abmarkung oder Verlässlichkeit für einen grenznahen Entwurf widerlegen.
--	---

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

9. Anliegerbescheinigung zu Erschließungs- und Straßenausbaubeiträgen

◆ **HANDLUNG · Stelle · Anfordern**

- Flensburg · Beitragsstelle / Tiefbauamt
- NÄCHSTER SCHRITT – Schriftliche Anliegerbescheinigung zu Erschließungs- und Straßenausbaubeiträgen. Schriftlich Status, Maßnahmen, Abrechnung und mögliche Nacherhebung bestätigen lassen.

◆ **Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf**

- Behördenauskunft nach kommunaler Gebührensatzung; mögliche Forderung ist nicht die Auskunftsgebühr; Aktuellen Rücklauftermin erfragen; offene Abrechnung kann Jahre nach Maßnahme folgen
- FOLGE – Kann zusätzliche kommunale Forderungen und damit das Erwerbsbudget verändern.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

10. Beitrags- und Anschlussauskunft Wasser/Abwasser

◆ **HANDLUNG · Stelle · Anfordern**

- Flensburg · Beitragsstelle / Tiefbauamt
- NÄCHSTER SCHRITT – Schriftliche Beitrags- und Anschlussauskunft für Wasser und Abwasser. Beitragskonto, Anschlussstatus, Übergabepunkt und Restkosten schriftlich anfordern.

◆ **Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf**

- Kommunale/Versorgergebühr; Anschluss- und Herstellkosten separat beziffern lassen; Gemeinde und Betreiber nennen ihre Fristen; beide Antworten vor Kauf abwarten
- FOLGE – Kann Anschlussfähigkeit, Restkosten und den Zeitpunkt einer Nutzung verändern.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025

11. Altstandort- und Betriebsakten

◆ **HANDLUNG · Stelle · Anfordern**

- Flensburg · Untere Bodenschutzbehörde
- NÄCHSTER SCHRITT – Aktenauskunft zur früheren Nutzung einschließlich Altstandort- und Schadensfallakten. Frühere Nutzungen, Gewerbeakten und Schadensereignisse ab Erstbebauung anfordern.

◆ **Gebühr · Frist · Wirkung auf den Kauf**

- Behördenauskunft nach Gebührenrecht; fachliche historische Recherche separat zu beauftragen; Behördenfrist nicht standardisiert; bei Aktenrecherche mehrere Wochen einplanen und bestätigen
- FOLGE – Kann eine historische Standortuntersuchung und ein anderes Bodenrisiko-Budget auslösen.

Quelle: BKG VG250 und amtliche Verzeichnisse der benannten Stellen · Stand 1. Januar 2025