



# Kreisverwaltung Germersheim

## **Merkblatt zur Beantragung einer Baulast nach § 86 Landesbauordnung**

Eine Baulast ist immer dann erforderlich, wenn das geplante Bauvorhaben auf dem Baugrundstück selbst nicht baurechtskonform hergestellt werden kann und somit ein anderes Grundstück (oder auch mehrere Grundstücke) zusätzlich zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit herangezogen werden muss.

Die Baulast ist eine freiwillige Erklärung eines Grundstückseigentümers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, die der Schriftform bedarf. Durch diese Erklärung können öffentlich-rechtliche Verpflichtungen übernommen werden, die ein oder mehrere Grundstücke betreffen. Diese Verpflichtungen verlangen ein bestimmtes Tun, Dulden oder ein Unterlassen von dem Grundstückseigentümer. Die angeführte Freiwilligkeit der Baulasterklärung bedeutet, dass weder der Bauherr noch die Bauaufsichtsbehörde einen Grundstückseigentümer zu einer Solchen drängen oder zwingen kann. Die Übernahme einer Baulast erfolgt stets auf freiwilliger Basis zwischen dem Bauherrn und dem Grundstückseigentümer. Sind mehrere Personen oder Personengesellschaften Eigentümer eines Grundstückes, auf dem eine Baulast eingetragen werden soll, so müssen alle Miteigentümer mit der Eintragung einverstanden sein.

Über die Eintragung der Baulast ist eine Erklärung des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümer abzugeben. Diese bedarf der Schriftform. Die Unterschrift/en sind vor dem zuständigen Sachbearbeiter der Bauaufsichtsbehörde oder durch öffentliche Beglaubigung bei einem Notar zu leisten. Zur Unterschriftsleistung ist der Personalausweis oder ein Reisepass mitzubringen. Bei juristischen Personen ist die Vertretungsvollmacht z.B. zusätzlich durch einen Auszug aus dem Handelsregister oder Vereinsregister nachzuweisen. Bei nicht oder lediglich beschränkt geschäftsfähigen Personen (z.B. Minderjährige in Erbengemeinschaften) hat der gesetzliche Vertreter die Baulasterklärung zu unterzeichnen.

### **Erforderliche Unterlagen:**

Zum Antrag auf Eintragung einer Baulast ist in jedem Fall der Eigentumsnachweis des zu belastenden Grundstücks bzw. der zu belastenden Grundstücke erforderlich. Dieser wird durch Vorlage eines beglaubigten Grundbuchauszuges oder auch mehrerer beglaubigter Grundbuchauszüge nachgewiesen. Eventuelle Erbbaurechtsnehmer oder Auflassungsvormerkungsberechtigte müssen ebenfalls aus dem Grundbuchauszug hervorgehen, da auch diese Personen neben dem Eigentümer die Verpflichtungserklärung unterzeichnen müssen. Der Antragsteller hat die aktuellen Anschriften der Eigentümer usw. gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen. Der Grundbuchauszug darf zum Zeitpunkt der Unterschriftsleistung nicht älter als vier Wochen sein. In der Regel ist dem Antrag noch ein Auszug aus der Flurkarte (amtlicher Lageplan) beizufügen, auf welchem die belastete Grundstücksfläche vom Vermessungs- und Katasteramt bzw. einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur einzuzeichnen ist. Des Weiteren muss der Lageplan der Bauunterlagen- und Prüfverordnung entsprechen d.h. die erforderlichen Maße sowie das Bauvorhaben müssen ebenfalls aus dem Lageplan hervorgehen (kann durch Architekt eingetragen werden). Bei Firmen, Vereinen usw. ist eine Kopie des Handelsregisterauszuges oder Vereinsregisterauszuges vorzulegen, aus dem die Vertretungsberechtigung hervorgeht.

Sollten Sie noch Rückfragen haben, so können Sie sich gerne an die zuständigen Sachbearbeiter für Ihre Baugenehmigung oder an den Sachbearbeiter für die Eintragung der Baulasten (Tel. 07274/53290) wenden.