



FB 63 Bauordnung

Merkblatt zum Baulastantrag

I. Allgemeines

Für die Bearbeitung von Baulastanträgen ist der Fachbereich 63 Bauordnung zuständig.

Nach Eingang und Prüfung des Antrages wird von hier für die Beteiligte/den Beteiligten eine Verpflichtungserklärung vorbereitet, die dann unterzeichnet werden kann. Für die Unterschriftsleistung bestehen dabei folgende Möglichkeiten:

Unterzeichnung

- vor der Baulastführerin/dem Baulastführer in den Räumlichkeiten des FB 63 Bauordnung,
- vor der zuständigen Sachbearbeiterin/dem zuständigen Sachbearbeiter in der für die Unterzeichnerin/den Unterzeichner örtlich zuständigen Bauaufsichtsbehörde oder
- vor einer Notarin/einem Notar Ihrer Wahl bzw. vor einer Urkundsbeamtin/einem Urkundsbeamten des Amtsgerichts oder einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin/einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Wege der öffentlichen Beglaubigung.

Um Rückfragen und unnötige Postwege zu vermeiden, empfiehlt es sich, dies mit den Mitarbeitenden des Bereichs Baulasten (Frau Fothén, Telefon 0 21 62 - 101 385 oder Frau Mehl, Telefon 0 21 62 - 101 386) abzustimmen bzw. im vorliegenden Antrag zu vermerken.

II. Unterlagen zum Baulastantrag

1. Die Anzahl und die Art der für die Baulasteintragung erforderlichen Pläne ergeben sich aus dem Baulastantrag. Es empfiehlt sich daher, vorab mit den Mitarbeitenden des Bereichs Baulasten abzustimmen, welche Pläne benötigt werden. In jedem Falle ist mindestens ein Lageplan bzw. Katasterplan in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Neben der Eigentümerin/dem Eigentümer sind auch die in der II. Abteilung des Grundbuchs verzeichneten Berechtigten mit eigentümerähnlicher Stellung (wie z. B. Erbbauberechtigte, Auflassungsberechtigte, Nacherben) zu beteiligen. Für jede weitere Beteiligte/jeden weiteren Beteiligten ist eine zusätzliche Ausfertigung der Pläne erforderlich. Sollte ein **Lageplan** erforderlich sein, so muss dieser entsprechend § 18 Bauprüfverordnung (BauprüfVO) von einem Katasteramt oder von einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mindestens im Maßstab 1:500 angefertigt sein.

Die Baulastfläche ist grün schraffiert anzulegen und zu bemaßen. Bei mehreren Flächen sind diese durchnummerieren und zu bezeichnen.

2. Ein unbeglaubigter Grundbuchauszug (Bestandsverzeichnis, I. und II. Abteilung) für das zu belastende Grundstück möglichst neuesten Datums.

III. Anlagen zum Baulastantrag

1. Unterschreibt die Grundstückseigentümerin/der Grundstückseigentümer bzw. eine sonstige Beteiligte/ein sonstiger Beteiligter die Baulasterklärung nicht selbst, benötigt die/der Bevollmächtigte eine **schriftliche, notariell beglaubigte Vollmacht**.
2. Die/Der Vertretungsberechtigte einer juristischen Person (Gesellschaft, Genossenschaft, Verein o. ä.) ist mit vollem Namen und Anschrift zu benennen.
3. Die Vertretungsbefugnis der zuvor Genannten muss durch entsprechende Registerauszüge (z. B. Handelsregister, Vereinsregister etc.) nachgewiesen werden.

Hinweis

Sind mehr als eine Eigentümerin/ein Eigentümer bzw. weitere Beteiligte zu dem zu belastenden Grundstück im Grundbuch verzeichnet (wie z. B. bei Wohnungseigentum), wird gebeten, deren Namen und Anschriften auf einem gesonderten Blatt aufzulisten und dem Antrag beizufügen.

Ist der Antrag nicht vollständig ausgefüllt oder fehlen notwendige Unterlagen und notwendige Angaben, so kann dies zu vermeidbaren Verzögerungen bei der Bearbeitung führen.

Es wird daher um vollständige Angaben und Unterlagen gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Bauaufsicht